

# TOTEUTUSSUUNNITELMA KUNINKAANTAMMEN LAMMENRANNAN RAKENTAMISESTA

## Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Kuninkaantammen projektialueeseen kuuluva Lammenrannan alue sijaitsee Koillis-Helsingissä, Kaarelan kaupunginosassa, noin 10 km etäisyydellä keskustasta. Alue rajautuu etelässä Keskuspuistoon ja Helene Schjerfbeckin puistoon, idässä Keskuspuistoon, pohjoisessa Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen alueeseen (Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alue) ja lännessä rakenteilla olevaan Kuninkaantammen keskustan kaava-alueeseen.

Lammenrannan asemakaava (numero 12401) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 30.8.2017. Asemakaava on lainvoimainen.

Lammenrannan kadut Paletinkierto ja Vedenkierto ovat tonttikatuja. Palettikuja on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Alueen puistoja ovat Vennynpuisto ja Ellen Thesleffin puisto uimalampineen.

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

## Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2020 – 2026

Lammenrannan alueelle rakennetaan pääosin asuntoja. Alueelle rakennetaan yhteensä noin 530 asuntoa. Asuntorakentaminen alueella alkaa aikaisintaan vuoden 2021 lopulla. Viimeisten asuntojen arvioidaan valmistuvan vuonna 2026. Alueen valmistuttua Lammenrannan alueella arvioidaan olevan noin 950 asukasta. Pääosa asunnoista valmistuu vuoden 2023 jälkeen.

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

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

Alueelle on kaavoitettu noin 38 300 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 70 % koko alueen asuntotuotannosta, mikä vastaa noin 375 asuntoa, joista arviolta noin 140 on ARA-vuokra-asuntoja ja 235 asumisoikeusasuntoja.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaikki kaava-alueen tontit.

## Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu

Alueen katualueiden rakentamisen kustannukset vuosina 2020 – 2023 ovat yhteensä noin 3,61 milj. euroa, ja katurakentamisen kokonaiskustannukset vuosina 2020 – 2026 ovat yhteensä noin 4,86 milj. euroa. Puistoalueiden rakentamisen kustannukset vuosina 2020 – 2023 ovat yhteensä noin 7,98 milj. euroa, ja puistorakentamisen kokonaiskustannukset vuosina 2020 – 2026 ovat yhteensä noin 13,6 milj. euroa.

Katujen ja puistojen rakentamiseen liittyy maaperän esirakentamista (stabilointia, esikuormituspenger- ja täyttötöitä, pilaantuneen maaperän kunnostusta). Kaupungin investointikustannukset ovat etupainotteisia asuntorakentamiseen nähden. Vuosittaiset rakentamiskustannukset on esitetty **liitteessä 3**.

Alueen rakentamisaikataulu on katujen ja puistojen osalta seuraava:

Katujen suunnittelu vuosina 2019 – 2020

Katujen esirakentaminen ja rakentaminen vuosina 2020 – 2023 (tonttien rakentamiskelpoisuuden edellyttämään tasoon)  
Lopullisesti kadut valmistuvat istutuksineen, kalustuksineen ja viimeistelyinen pintoineen asuntorakentamisen tahdissa.

Puistojen suunnittelu vuosina 2018 – 2022

Puistojen esirakentaminen ja rakentaminen vuosina 2020 – 2025  
Lopullisesti puistot valmistuvat istutuksineen, kalustuksineen ja viimeistelyinen pintoineen asuntorakentamisen tahdissa.

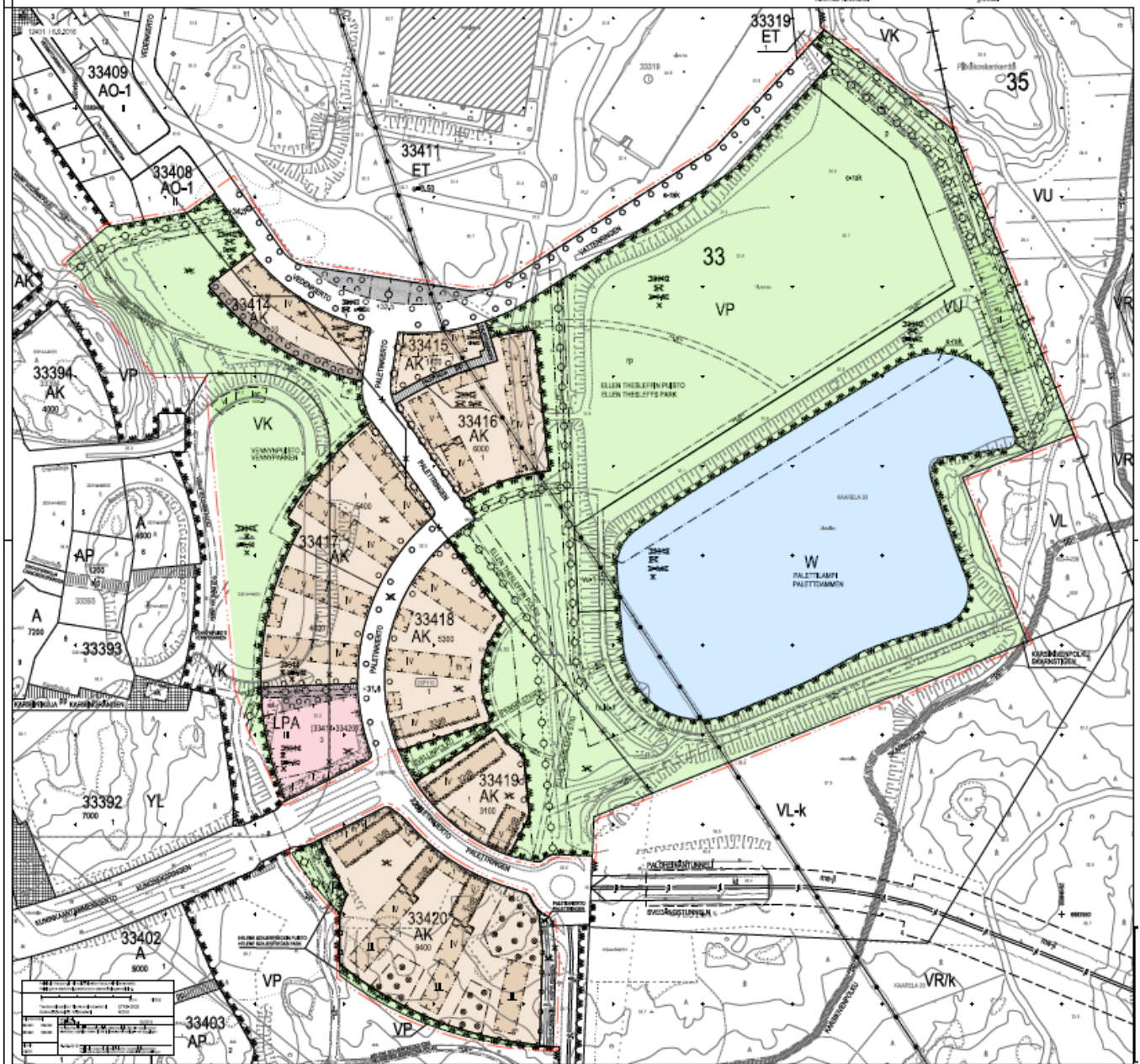
## Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen

Lammenranta on entistä vedenpuhdistuslaitoksen aluetta ja täyttömaata, jonka rakentaminen maaperän kunnostuksineen on vaativaa ja kallista. Haasteelliset lähtökohdat lisäävät alueen rakentamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia, minkä takia takia avustuksen vaikutus alueen rakentamisen aikatauluun olisi merkittävä.

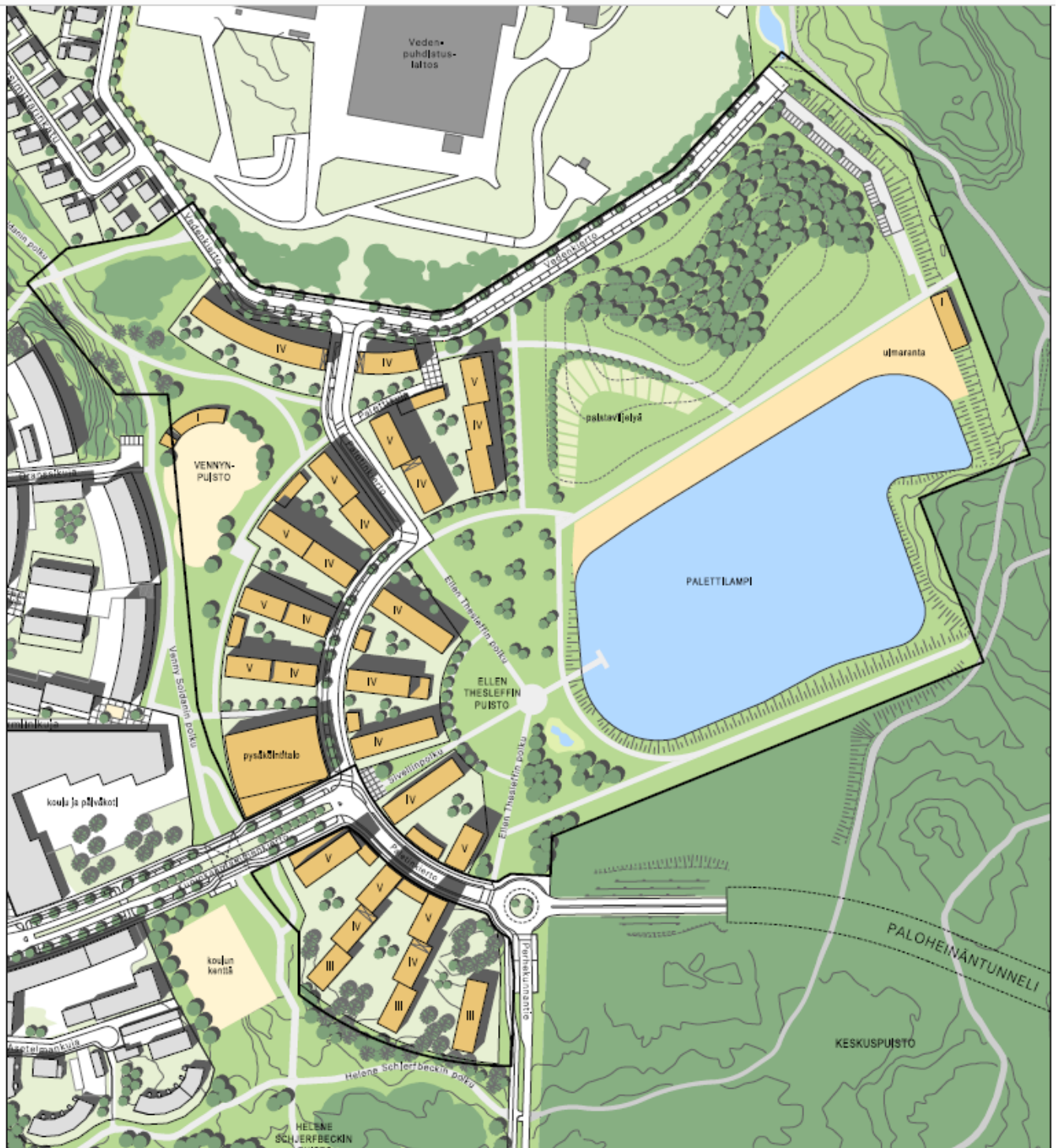
## Liitteet

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

LIITE 1a: Lammenrannan asemakaava (12401)



LIITE 1b: Lammenrannan asemakaavan (12401) havainnekuva



LIITE 2: Lammenrannan 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	0	0	0	0	0	0
2021	0	0	0	67	65	132	132	0
2022	0	0	74	75	109	258	258	0
2023	235	5	42	0	59	101	101	0
2024	695	0	41	0	0	41	41	0
2025	875	0	0	0	0	0	0	0
2026	950	0	0	0	0	0	0	0
<b>Yht.</b>	<b>950</b>	<b>5</b>	<b>157</b>	<b>142</b>	<b>233</b>	<b>532</b>	<b>532</b>	<b>0</b>

LIITE 3: Lammenrannan katujen ja puistojen rakentamiskustannusarvio

	<b>Katualueiden suunnittelu ja rakentaminen</b>	<b>Puistoalueiden suunnittelu ja rakentaminen</b>
Vuosi	(milj. euroa)	(milj. euroa)
2020	0,14 (toteutunut)	1,30 (toteutunut)
2021	0,78	0,92
2022	1,10	1,30
2023	0,64	2,99
2024	0,05	3,18
2025	0,24	2,44
2026	0,96	0
<b>Yhteensä</b>	<b>3,91</b>	<b>12,13</b>