

SELVITYS ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSELLE (ARA) KUNNALLISTEKNIIKAN AVUSTUSKOHTEIDEN TOTEUTUKSESTA VUOSINA 2016-2017

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.

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

Vuosi 2016

	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
<u>Naulakallion ja Tankovainion alue</u>	<u>1 600 000 euroa</u>
Yhteensä	9 800 000 euroa

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

ARA:n ennakkopäätöksen 1.11.2016 mukaan on vuodelle 2018 myönnetty Käskynhaltijantien alueelle avustusta 2 000 000 euroa. Lisäksi ARA:n ennakkopäätöksellä 1.11.2016 on vuodelle 2019 myönnetty Käskynhaltijantien alueelle avustusta 250 000 euroa.

Valtionavustukset maksetaan jälkikäteen hankkeiden edistymisen mukaan toteutuksessa syntyneiden kustannusten perusteella. Avustuskohhteiden toteutustilanne ja raportti vuosilta 2016-2017 on esitetty seuraavassa alueittain.

2

Kruunuvuorenranta (Haakoninlahti 2)

Haakoninlahti 2:n asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 22.11.2013. Myös alueen katusuunnitelmat ovat valmiit, mutta niitä päivitetään alueen eteläosasta. Päivitykset valmistuvat vuonna 2019.

Käynnissä olevaan katu-urakkaan kuuluu Haakoninlahti 2 alueesta Astridinkatu. Urakka on käynnistynyt vuoden 2017 lopussa ja sen on tarkoitus valmistua vuoden 2018 loppuun mennessä. Seuraavaan katu-

urakaan kuuluu suurin osa Haakoninlahti 2 alueesta. Urakan on tarkoitus alkaa syksyllä 2019 ja valmistua vuoden 2020 aikana.

Haakoninlahti 2 asemakaava-alueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä n. 87 000 k-m². Ensimmäisten kortteleiden tontinvarausmenettely on aloitettu 2018 elokuussa. Nämä tontit tulevat rakentamiskelpoiksi viimeistään vuonna 2021. Kyseisillä tonteilla saattaa olla mahdollista aloittaa maanrakennustyöt jo aiemmin niitä reunustavan Astridinkadun kautta. Alueen tonttien arvioidut rakentamisen aloitusvuodet on esitetty liitteenä 2 olevassa kartassa.

Haakoninlahti 2 alueen kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset olivat vuonna 2017 yhteensä 18 500 euroa.

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. Atlantinkaaren asemakaava on saanut lainvoiman 22.1.2016. Telakkarannan asemakaava on saanut lainvoiman 22.1.2016.

Jätkäsaaren Saukonlaiturin länsiosan ja Atlantinkaaren länsiosan alueiden kunnallistekniikkaa suunnitellaan vuosina 2016-2018. Katu- ja kunnallistekniikkaa rakennetaan vuosina 2017-2026. Lopulliset kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa ja viimeistellään asuntojen valmistuttua. Asuntorakentaminen on käynnistynyt Saukonlaiturin länsiosan ja Atlantinkaaren alueella 2017.

Telakkarannan katu- ja kunnallistekniikkaa suunnitellaan vuosina 2014-2018 ja rakennetaan vuosina 2017-2026. Asunto- ja toimitilarakentaminen käynnistyvät vuoden 2018 aikana.

Saukonlaiturin länsiosan ja Atlantinkaaren länsiosan katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset olivat vuonna 2017 yhteensä 2 122 336 euroa. Telakkarannan katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset olivat vuonna 2017 yhteensä 286 482 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. Johtosiirrot katualueella tehdään vuoden 2018 aikana ja koko urakan tulisi olla valmis 2019 alussa.

Asuntorakentaminen käynnistyy tonteilla 29041/3 ja 29040/3 (Bonava) toukokuussa 2018, tontilla 2041/2 (ATT) syksyllä 2018 tai vuoden 2019 alussa ja tontilla 2040/2 (Hartela) vuoden 2018 alussa.

Katusuunnittelun ja –rakentamisen kustannukset olivat vuonna 2016 liitteenä 5 olevan selvityksen mukaan 397 740 euroa (alv 0%). Isonnevantielle ei haettu maksatusta vuonna 2017 vuoden 2016 toteumien perusteella. Katusuunnittelun ja –rakentamisen kustannukset olivat vuonna 2016 liitteenä olevan 5 olevan selvityksen mukaan 681 619 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 vaatii esi- ja katu- ja puistorakentamista.

Pääosa uusista kerros- ja rivitalotonteista on varattu vuonna 2015 ja pientalotontit vuonna 2017. Asuntorakentaminen on alkanut 2016 ja jatkuu arviolta noin vuoteen 2024 varsinkin omatoimi- ja tonttikohtaisen lisärakentamisen osalta. Vuoden 2018 loppuun mennessä on valmistunut n. 16 000 k-m2 asuntokerrosalaa.

Siltalanpuiston uudet kadut on suunniteltu vuonna 2016 ja rakennettu pääosin 2017. Katujen viimeistelytyöt ja puistorakentaminen jatkuvat asuntorakentamisen valmistuttua. Katusuunnitteluun ja –rakentamiseen on käytetty 1 991 257 euroa (2017).

6 Tankovainio ja Naulakallio

Tankovainion alueen asemakaava on valmistunut kahdessa vaiheessa: 2012 ja 2015. Kaavoissa on mahdollistettu yhteensä n. 27 000 k-m2 asuntokerrosalan rakentaminen. Vuoden 2015 kaavassa olevat 7 tonttia on luovutettu edellytyksellä, että hankkeet osallistuvat Helsingin kerrostalon kehittämiseen.

Tankovainion kerrostaloalueen asuntorakentaminen on alkanut vuonna 2014 ja jatkuu arviolta noin vuoteen 2021. Asuntokerrosalaa on valmistunut n. 10 000 k-m2 ja saman verran on aloitettu rakentamaan vuonna 2018. Tankovainion eteläosassa on pääosin yksityisellä maalla olevia pientalotontteja, joiden arvioidaan rakentuvan 2019-25.

Tankovainion esi- ja katurakentaminen on tehty erityisen vaativan maaperän ja asuntorakentamisen aikataulutarpeiden takia useassa vaiheessa vuosina 2015 - 2018. Katujen viimeistelytyöt ja puistorakentaminen jatkuvat asuntorakentamisen valmistuttua.

Naulakallion asemakaava on saanut lainvoiman 9.1.2015. Kaava mahdollistaa n. 20 400 asuntokerrosneliömetrin rakentamisen. Ensimmäiset asunnot ovat valmistuneet. Pääosin asuntorakentaminen ajoittuu arviolta vuosille 2017-2024. Alueen esi- ja katurakentaminen on valmistunut 2018 ja viimeistelytyöt tehdään asuntorakentamisen myötä.

Katusuunnitteluun ja –rakentamiseen on Tankovainion ja Naulakallion alueilla käytetty 4 567 052 euroa (2017).

Vuosille 2016 ja 2017 kohdistettavat avustukset

Helsingin kaupunki hakee ARA:n päätöksen 1.11.2016 mukaisia vuodelle 2017 kohdistettavia avustusosuuksia seuraavasti:

Haakoninlahti 2	5 550 euroa
Jätkäsaari ja Telakkaranta	636 701 euroa
Isonnevantien alue	204 486 euroa
Siltalanpuiston alue	597 377 euroa
<u>Naulakallion ja Tankovainion alue</u>	<u>1 370 116 euroa</u>
Yhteensä	2 814 230 euroa

LIITTEET

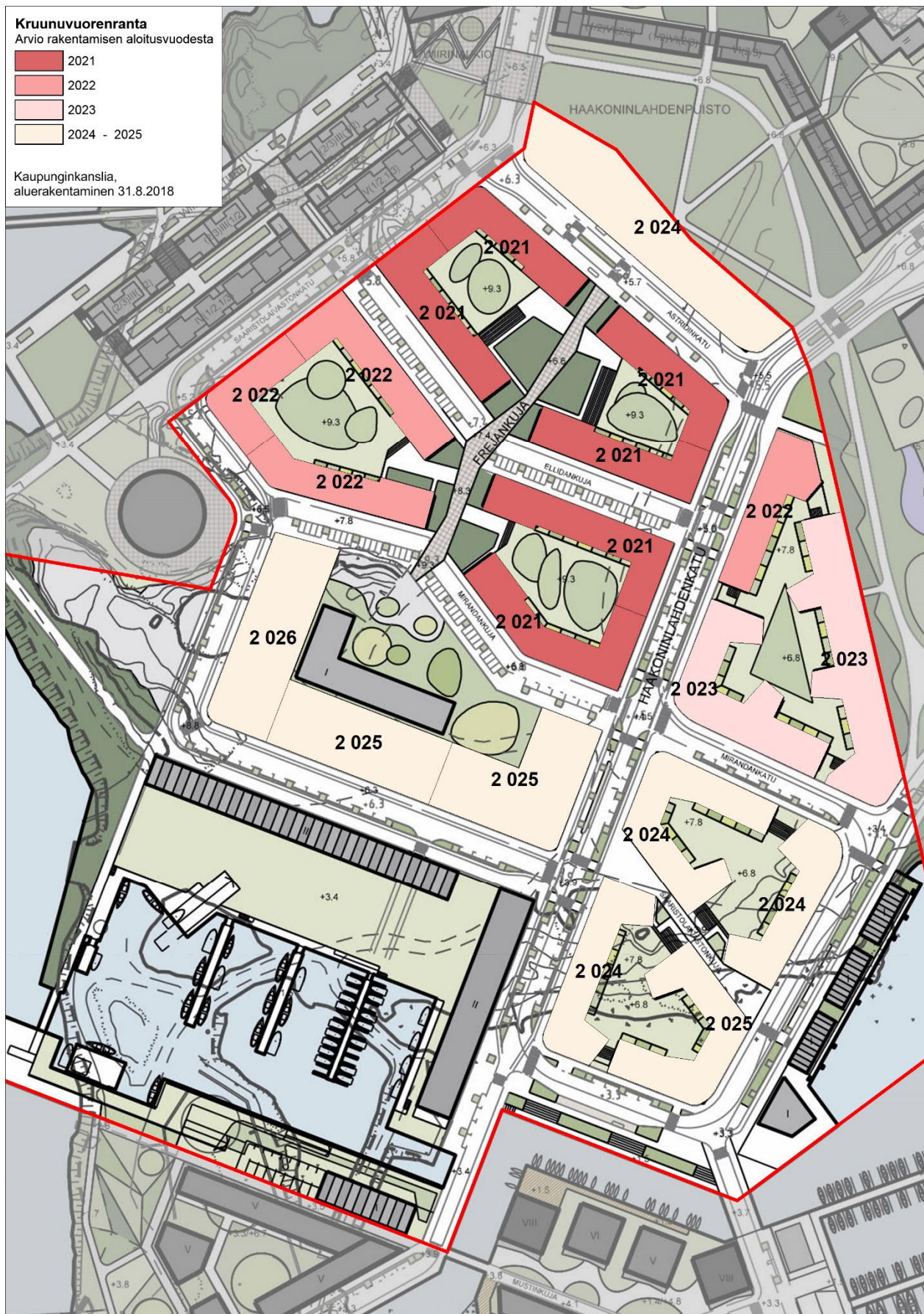
- 1) Haakoninlahti 2:n kustannusseuranta vuosilta 2016-2017
- 2) Kruunuvuorenrannan rakentamisaikataulukartta
- 3) Jätkäsaaren ja Telakkarannan kustannusseuranta vuosilta 2016-2017
- 4) Jätkäsaaren ja Telakkarannan rakentamisaikataulukartta
- 5) Isonnevantien alueen kustannusseuranta vuosilta 2016-2017
- 6) Isonnevantien alueen rakentamisaikataulukartta
- 7) Siltalanpuiston alueen kustannusseuranta vuosilta 2016-2017
- 8) Siltalanpuiston alueen rakentamisaikataulukartta
- 9) Naulakallion ja Tankovainion kustannusseuranta vuosilta 2016-2017
- 10) Naulakallion ja Tankovainion rakentamisaikataulukartta

**KRUUNUVUORENRANTA, HAAKONINLAHTI 2, VUOSINA 2016-2017 KERTYNEET
KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2016 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2017 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE) Haakoninlahti 2		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		18 500
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		0
Muut		0
YHTEENSÄ (alv = 0%)	-	18 500

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus ko. vuonna	2 000 000	400 000
30 % rakennuskustannuksista on	-	5 550
Haettava avustus	0 (v. 2016)	5 550 (v. 2017)

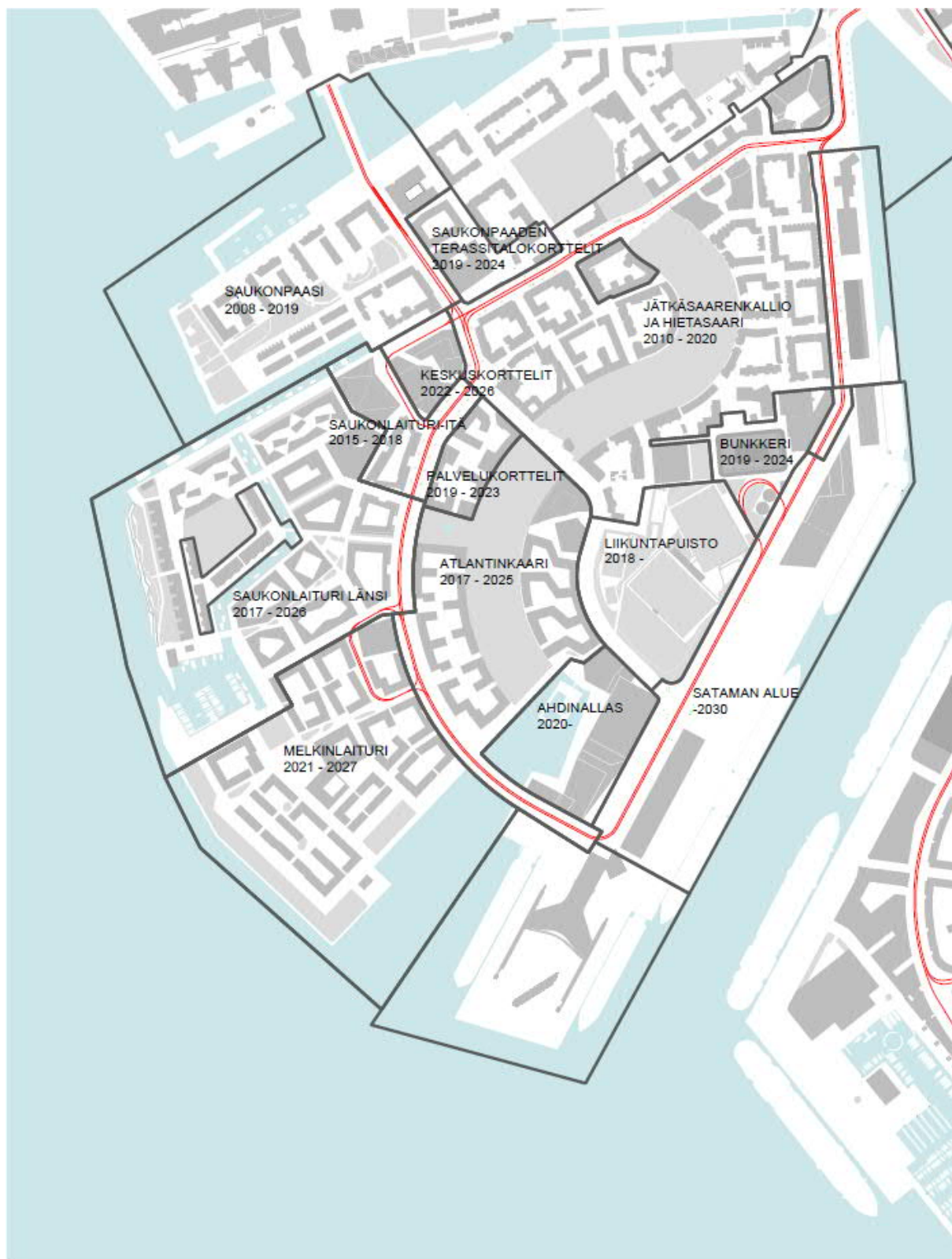
KRUUNUVUORENRANTA (HAAKONINLAHTI 2), RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



**JÄTKÄSAAREN (SAUKONLAITURIN LÄNSIOSA JA ATLANTINKAAREN LÄNSIOSA) JA
TELAKKARANNAN VUOSINA 2016–2017 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA
PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2016 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2017 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP /LIKE)		
<i>Jätkäsaari</i>		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		2 122 336
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		0
Muut		0
<i>Telakkaranta</i>		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		286 482
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		0
Muut		0
YHTEENSÄ (alv = 0%)	-	2 122 336
Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus ko. vuonna	4 000 000	2 000 000
30 % rakennuskustannuksista on	-	636 701
Haettava avustus	- (v. 2016)	636 701 (v. 2017)

JÄTKÄSAARI JA TELAKKARANTA, RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA

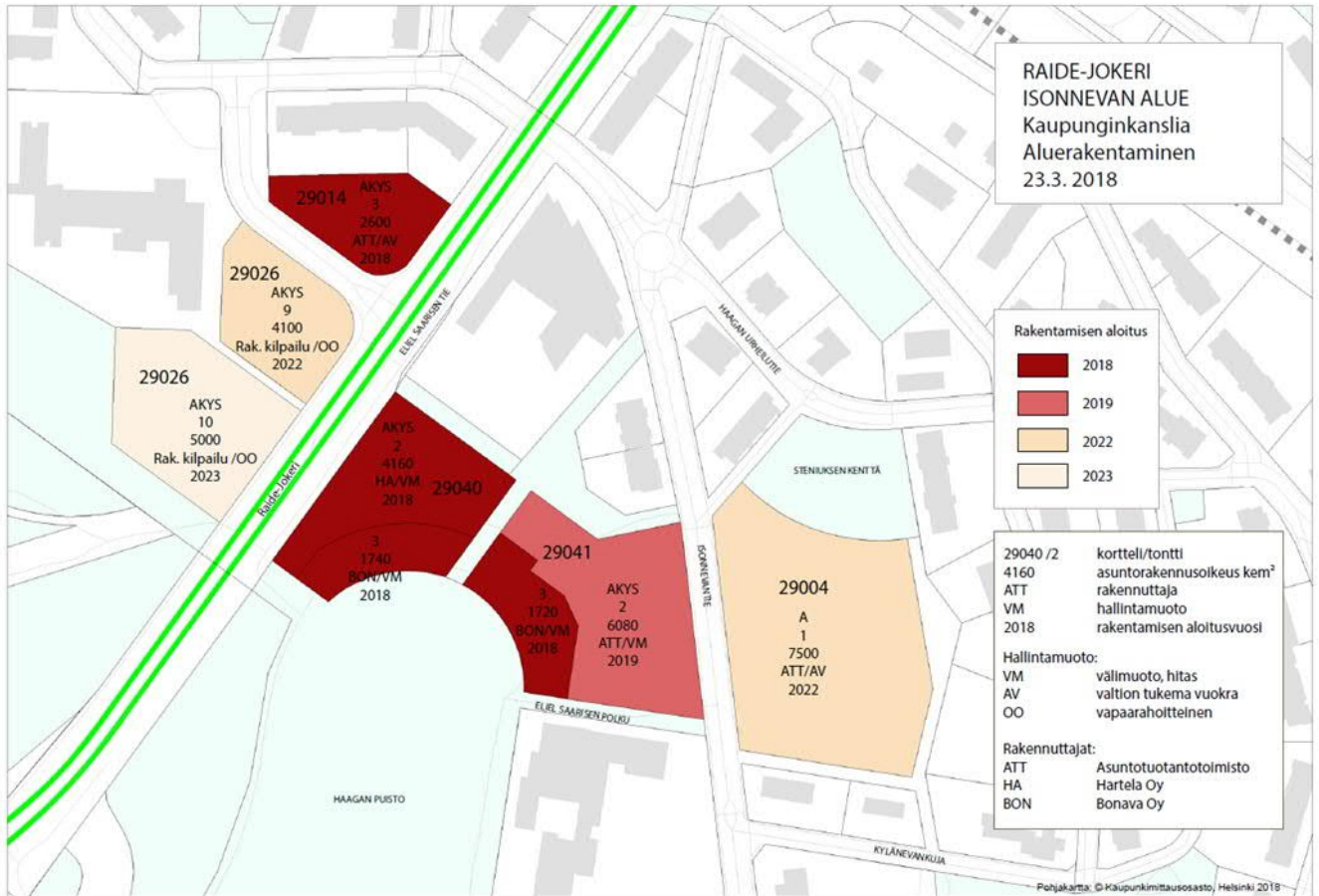


**ISONNEVANTIEN ALUEEN VUOSINA 2016-2017 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN
JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2016 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2017 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		681 619 0
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		
Muut		
YHTEENSÄ (alv = 0%)	-	681 619

Laskenta:	[euroa]	
ARA:n avustusvaraus ko. vuonna	1 000 000	150 000
30 % rakennuskustannuksista on	-	204 486
Haettava avustus	-	204 486

ISONNEVANTIEN ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



SILTALANPUISTON ALUEEN VUOSINA 2016-2017 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2016 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2017 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		1 991 257 0
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		
Muut		
YHTEENSÄ (alv = 0%)	-	1 991 257

Laskenta:	[euroa]	
ARA:n avustusvaraus ko. vuonna	1 200 000	0
30 % rakennuskustannuksista on	-	597 377
Haettava avustus	-	597 377

SILTALANPUISTON ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



**NAULAKALLION JA TANKOVAINION VUOSINA 2016-2017 KERTYNEET KUSTANNUKSET
KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2016 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2017 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP /LIKE)		
<i>Naulakallio</i>		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		1 514 036
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		0
Muut (esirakentaminen)		1 935 953
<i>Tankovainio</i>		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen		234 363
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen		0
Muut (esirakentaminen)		882 700
YHTEENSÄ (alv = 0%)	-	4 567 052

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus ko. vuonna	1 600 000	0
30 % rakennuskustannuksista on	-	1 370 116
Haettava avustus	- (v. 2016)	1 370 116 (v. 2017)

NAULAKALLION JA TANKOVAINION ALUEIDEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA

