

# Neuvontaa täydennys- rakentamisesta

Länsi-Pakila

Aloitustilaisuus (Teams) 26.3.2024 klo 18.00-19.00

Helsinki

# Neuvonnan järjestävät



Tilaaja

MUUAN

Konsultti,  
Suunnittelu ja  
viestintä



Alikonsultti,  
Hanketalouden  
asiantuntemus

# Tilaisuuden tarkoitus

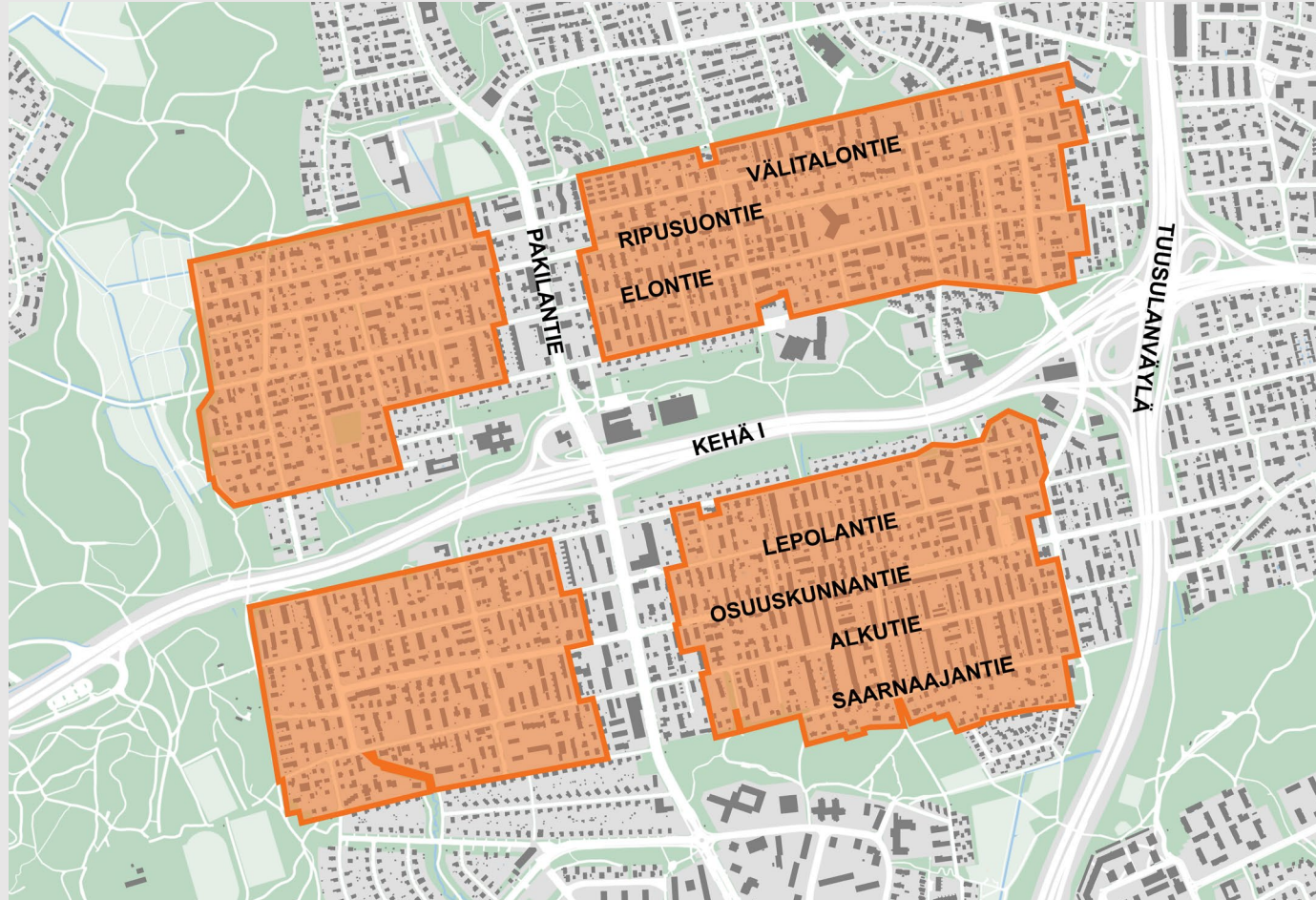
Täydennysrakentamisen ilmainen neuvonta  
vuonna 2024 Länsi-Pakilassa

Mitä on täydennysrakentaminen?  
Miksi neuvontaa järjestetään?  
Miten voin osallistua neuvontaan?  
Miten voin hyötyä neuvonnasta?  
Milloin neuvontaa järjestetään?

Tilaisuus kestää 60 min



# Neuvonnan kohdealueet Länsi-Pakilassa



Länsi-Pakila

# Tilaisuuden kulku

- 18.00 Tervetuloa!
- 18.10 Mitä on täydennysrakentaminen?**
- 18.20 Täydennysrakentamisen neuvonta 2024**
- 18.40 Jatkoaskeleet**
- 18.50 Vastauksia kysymyksiin
- 18.55 Näin saat tietoa ja osallistut
- 19.00 Tilaisuus päättyy



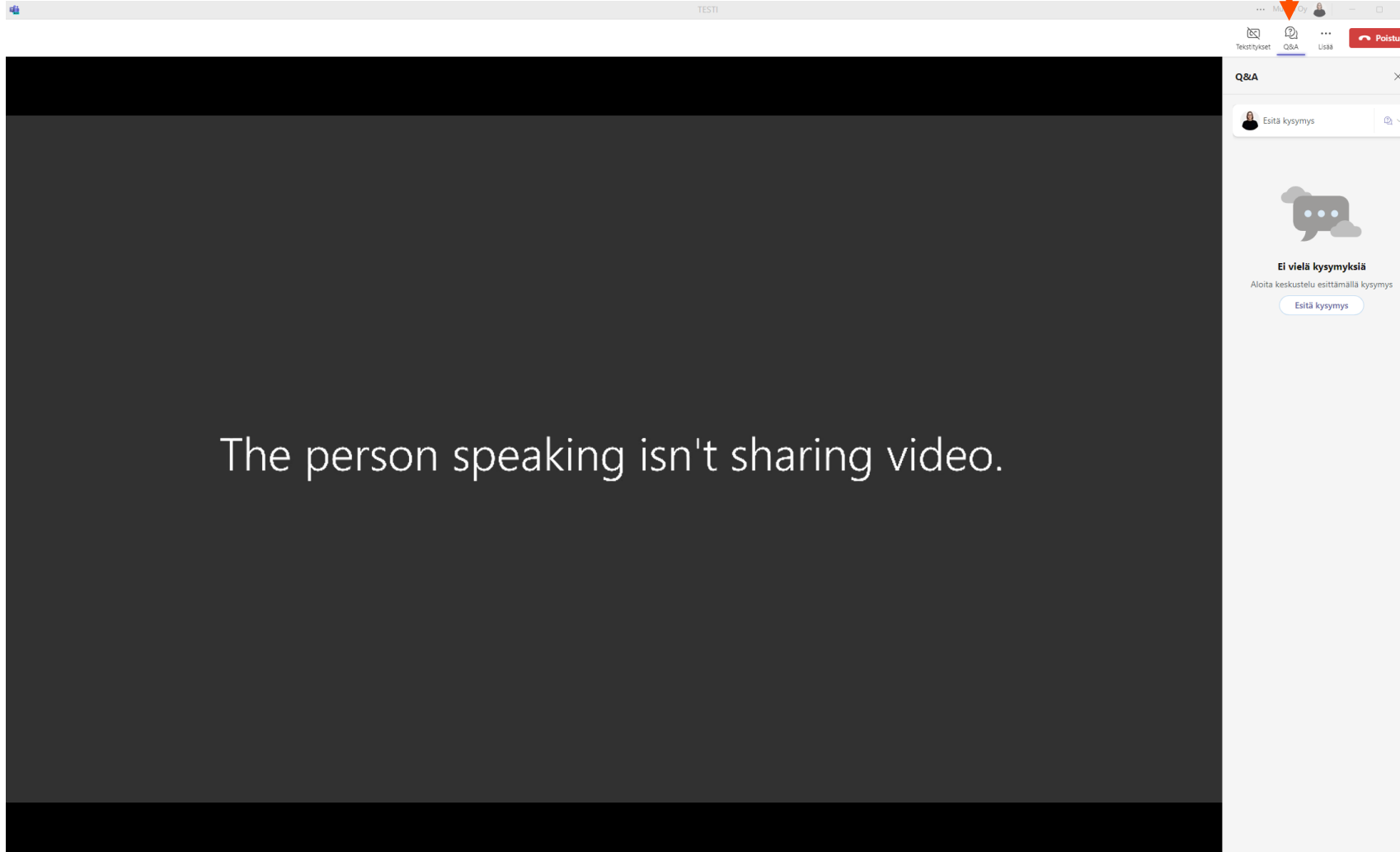
# Ohjeet tilaisuuteen

- Esitys pidetään yhtenä kokonaisuutena.
- Jos sinulle tulee kysymyksiä esityksen aikana, voit kirjoittaa ne kysymysosioon (Q&A). Vastaamme muutamaaan kysymykseen ääneen tilaisuuden loppuksi.
- Iltaa kuljettavat Aura Pajamo ja Olli Metso Muuan Oy:ltä



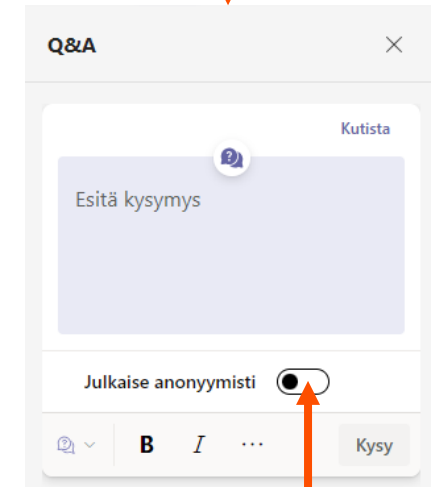
# Osallistumisohjeet

Avaa tai sulje kysymyssosio



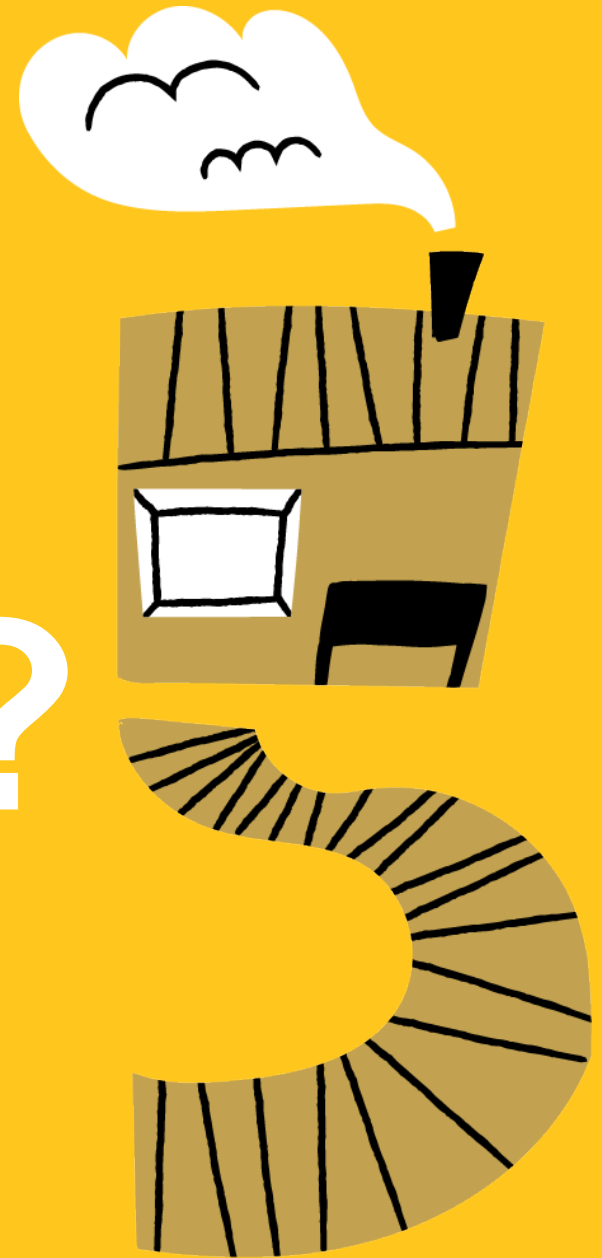
Poistu tilaisuudesta

Esitä kysymys



Kysy kysymys  
anonymisti

Mitä on  
täydennys-  
rakentaminen?



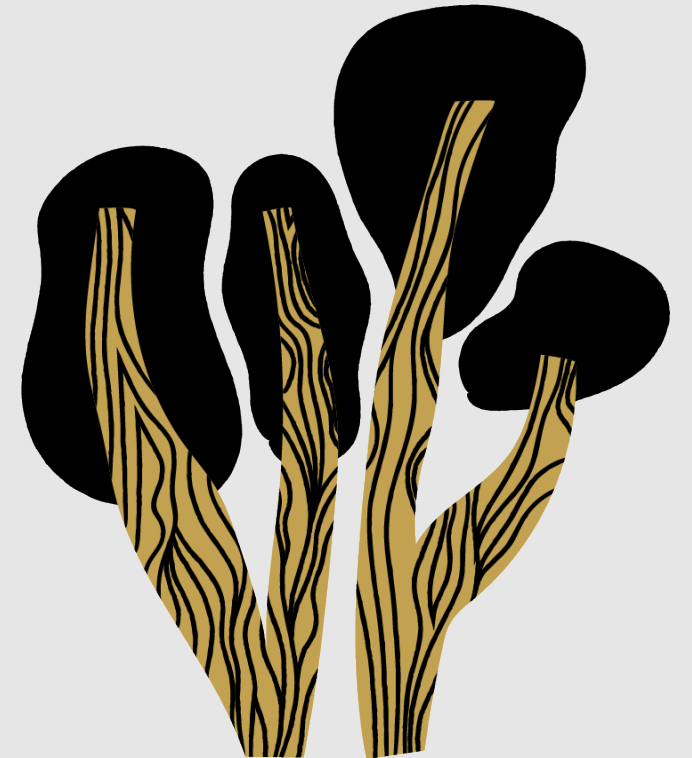


# Täydennysrakentaminen

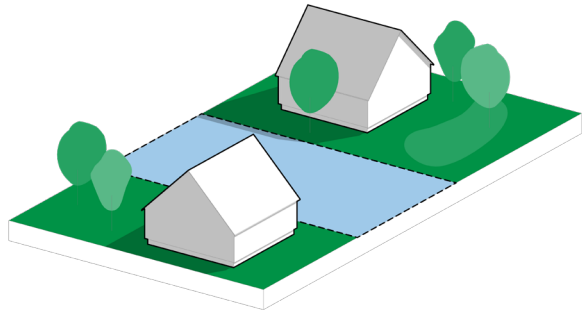
Täydennysrakentaminen on rakentamista olemassa olevien rakennusten yhteyteen, lomaan tai lähistölle.

Täydennysrakentaminen voi kattaa laajoja usean tontin ja kymmenien rakennusten alueita, tai vain yhden tontin.

Suuri osa Helsingissä tapahtuvasta rakentamisesta on täydennysrakentamista.

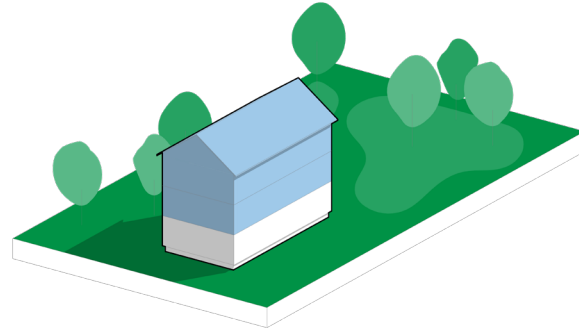


# Erilaisia täydennysrakentamisen tapoja

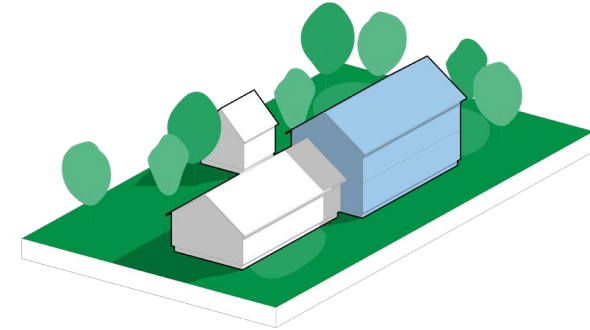


Uuden tontin  
lohkominen

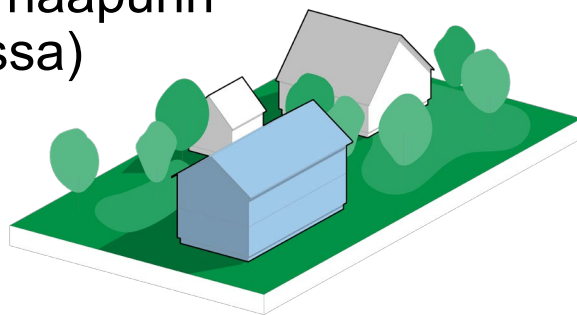
(yhteistyö naapurin  
kanssa)



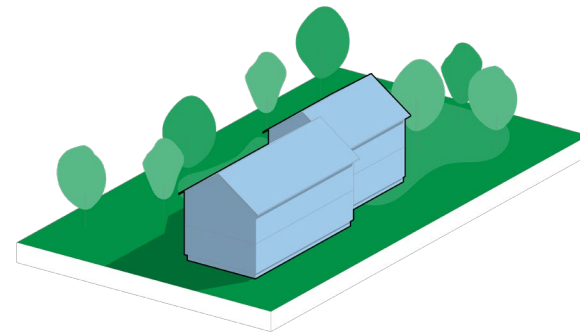
Rakennuksen  
korottaminen



Rakennuksen jatkaminen tai  
laajentaminen



Uusi rakennus  
asuintontille



Rakennuksen purkaminen ja  
uuden rakentaminen

# Toteutuneita esimerkkejä



Torpparinmäki (Käräjäkirkurintie 20 b)  
*Uusi rakennus asuintontille*



# Toteutuneita esimerkkejä



Kuva © Satu Tarula, Helsingin kaupunki

Torpparinmäki (Herastuomarintie 8a ja 8b)  
*Uusi rakennus asuintontille*

# Täydennys- rakentamisen neuvonta 2024



# Miksi neuvontaa järjestetään?

Helsinkiin tarvitaan jatkuvasti uusia asuntoja.

Neuvonnan tarkoituksena on auttaa taloyhtiöitä ja kiinteistönomistajia alkuun täydennysrakentamisessa.



# Miksi neuvontaan kannattaa osallistua?

Tarjoamme puolueetonta tietoa:

- Täydennysrakentamisen mahdollisuuksista
- Täydennysrakentamishankkeen vaiheista kaavoituksesta valmiiseen rakennukseen
- Rakentamisen taloudellisista vaikutuksista (kustannuksista ja tuotoista)





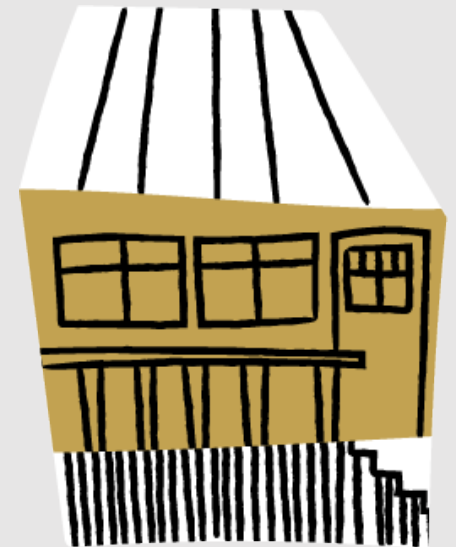
# Alueelliset suunnitteluperiaatteet

Neuvontaa annetaan alueellisten suunnitteluperiaatteiden pohjalta.

Länsi-Pakilan alueelliset suunnitteluperiaatteet on hyväksytty toukokuussa 2022.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueella mm.

- rakentamisen määrää ja ilmettä
- liikennettä ja pysäköintiä
- viheralueita ja virkistystä





# Neuvonnan vaiheet



**Aloitus**  
**03-04/2024**

**Kartoitus**  
**04/2024**

**Neuvonta**  
**05-06/2024**

**Iltamat**  
**09/2024**

**Päätös**  
**11/2024**

**Jatko-**  
**askeleet**  
**2025**



# Vastaa kartoituskyselyyn

Ajankohta: huhtikuu 2024

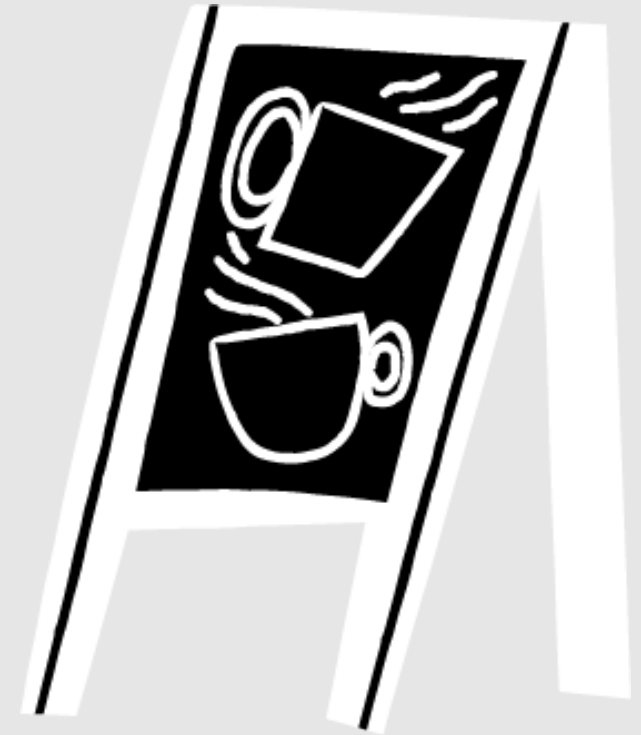
- Kyselyssä selvitetään rakennuksen tai taloyhtiön tilannetta täydennysrakentamisen näkökulmasta. Aiheita ovat esimerkiksi
  - Tunnistettut korjaustarpeet
  - Aiemmin tehdyt täydennysrakentamissuunnitelmat
  - Kiinnostus täydennysrakentamista kohtaan
- Vastaa kyselyyn edustamasi yhtiön tai kiinteistön näkökulmasta
- Vastaukset toimivat lähtökohtana kiinteistökohtaiselle neuvonnalle



# Tapaa suunnittelija neuvonnassa

Toukokuu-kesäkuu 2024

- Yhtiö- tai kiinteistökohtainen aika 60 min
- Tapaaminen järjestetään läsnätapaamisena esimerkiksi kirjastossa
- Kiinteistölle laaditaan 2-3 vaihtoehtoista täydennysrakentamislunnonsta yhdessä kartoituskyselyn perusteella



# Suunnittelija laatii hankekortin

Kesä-elokuu 2024

- Hankekortilla näkyvät suunnitelmaehdotukset, jotka on laadittu yhdessä henkilökohtaisessa neuvonnassa
- Korttiin kirjataan
  - Suunnitelmien rakennusoikeus
  - Suunnitelmien peruseriaatteet kuvina ja tekstinä
  - Suunnitelmien arviointi (hyvät ja huonot puolet)
  - Johtopäätökset laadituista vaihtoehtoista

Täydennysrakentamiskortti  
As Oy Muuanin Mukkelismakkelis  
Muuaninkatu 1  
Ajankohta ja paikka

## Kaavio 1

### Vaihtoehto 1

Nykyinen rakennusoikeus XXXX  
Uusi rakennusoikeus XXXX

Kuvaus:

Arviointi:

Taloudellinen arvio:

## Kaavio 2

### Vaihtoehto 2

Nykyinen rakennusoikeus XXXX  
Uusi rakennusoikeus XXXX

Kuvaus:

Arviointi:

Taloudellinen arvio:

## Kaavio 3

### Vaihtoehto 3

Nykyinen rakennusoikeus XXXX  
Uusi rakennusoikeus XXXX

Kuvaus:

Arviointi:

Taloudellinen arvio:

## Johtopäätökset

Ignimend ipsunto veles et alibus magnis aditem asint adio. Nam earitam nulparum facestis et, nos accus auditam explige nistrum volore laceate ctiusae non repe ea nectiur, quiscium vent fugiant oraesti blaborerit evel ipitatieae repuda nimaio. Harum ut harum nist, iusamus exceptaspe omniat aut voluptaque voluptatur, eos volut pella nimust volupis ant qui aliatur, qui officie nectentia qui ad quist ut debis anduntore eius.

# Suunnitelmista laaditaan taloudellinen arvio

Elokuu 2024

Hanketalousasiantuntija laatii luonnosvaihtoehtojen perusteella taloudelliset arviot hankevaihtoehtojen kuluista ja tuotoista.

- Taloudelliset arviot lisätään hankekortille
- Hankekortti toimii taloyhtiön tai kiinteistön päätöksenteon ja jatkosuunnittelun tukena



# Verkostoidu Länsi-Pakilan täydennysrakentamisiltamassa

Ajankohta: syyskuu 2024

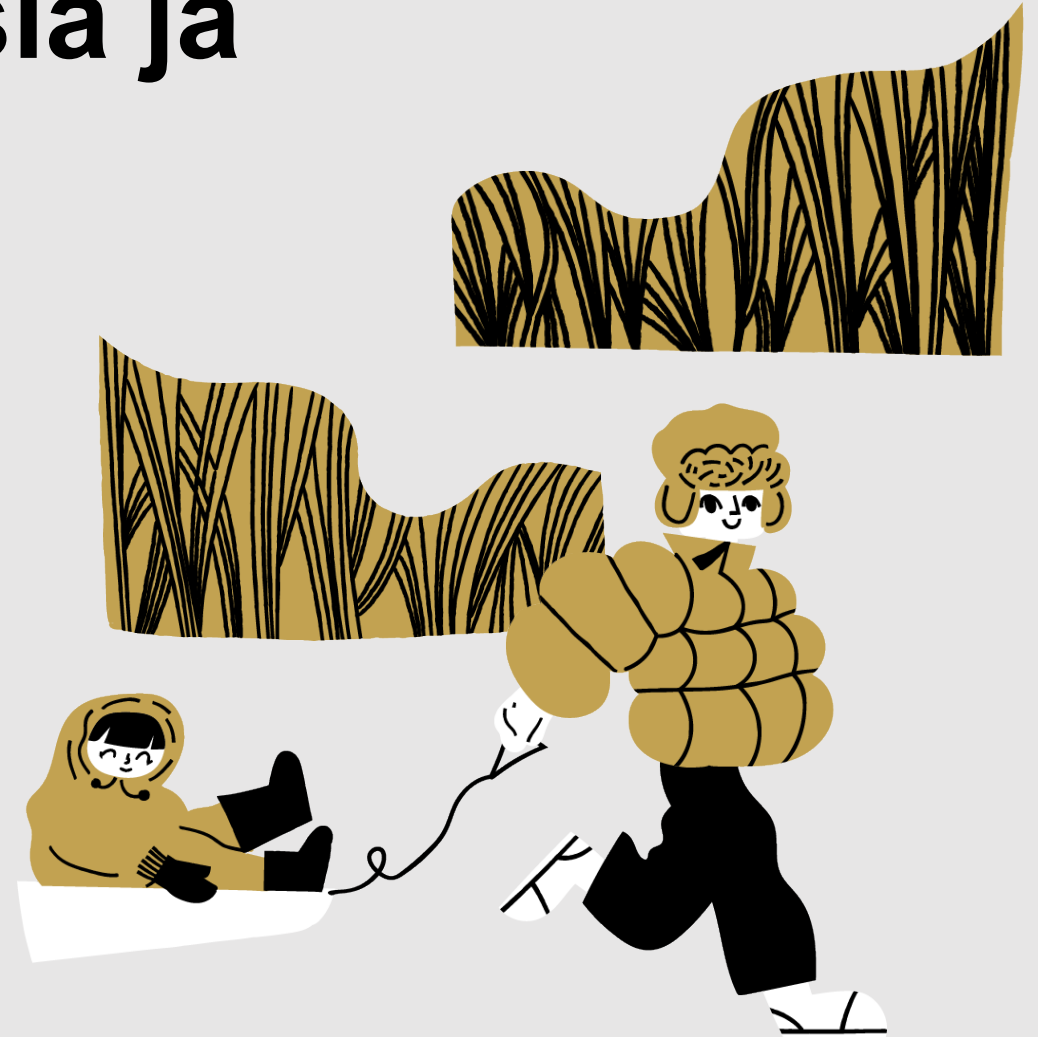
- Kaupungin tarjoamat kannustimet
- Useamman kiinteistön yhteistyö täydennysrakentamisessa
- Täydennysrakentamishankkeiden edistäminen vaihe vaiheelta
- Tutustuminen rakennusalan toimijoihin



# Kuule muiden kokemuksia ja anna palautetta neuvonnasta

Ajankohta: marraskuu 2024

- Yhteinen päätöstilaisuus, jossa käsitellään neuvonnan tuloksia Länsi-Pakilassa
- Asemakaavamuutoksen hakuprosessi ja jatkoaskeleet



# Jatko- askeleet

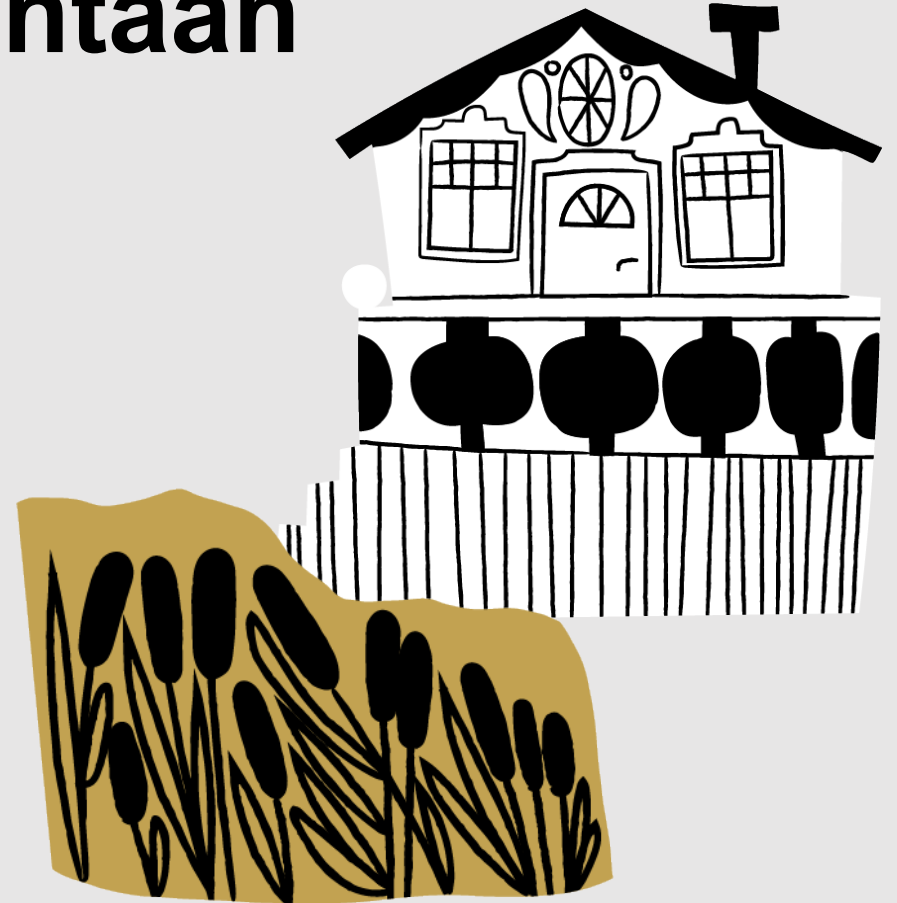




# Ilmoittaudu mukaan neuvontaan

Ilmoittaudu nettilomakkeen kautta mukaan neuvontaan. Saat ajankohtaista tietoa hankkeesta ja sinut kutsutaan henkilökohtaisesti mukaan tärkeisiin tilaisuuksiin.

[taydennysrakentaminen.hel.fi](https://taydennysrakentaminen.hel.fi)



# Vastaa kartoituskyselyyn

Vastaa kartoituskyselyyn, joka toimii lähtötietona kiinteistökohtaiselle neuvonnalle suunnittelijan kanssa.

[bit.ly/Länsi-Pakila](https://bit.ly/Länsi-Pakila)



# Tulevat tapahtumat

05-06/2024

## **Henkilökohtainen neuvonta**

Ohjeet sekä tarkemmat aikataulut toimitetaan ilmoittautuneille sähköpostitse.

08/2024

## **Hankekortit toimitetaan neuvontaan osallistuneille**

09/2024

## **Länsi-Pakilan täydennysrakentamisiltama**

Kutsut toimitetaan ilmoittautuneille sähköpostitse. Tilaisuus järjestetään Länsi-Pakilassa.

11/2024

## **Vuoden päätöstilaisuus**

Kutsut toimitetaan ilmoittautuneille sähköpostitse.



# Kysymyksiä ja vastauksia



# Näin saat tietoa ja osallistut



Lisää aiheesta:  
[taydennysrakentaminen.hel.fi](https://taydennysrakentaminen.hel.fi)

Ilmoittaudu mukaan nettisivuilla tai  
QR-koodilla.



# Kiitos!

Helsinki