

Neuvontaa täydennys- rakentamisesta

Lauttasaari (Katajaharju ja Vattuniemi)

Aloitustilaisuus (Teams) 9.4.2024 klo 18.00-19.00

Helsinki

Neuvonnan järjestävät



Tilaaja

MUUAN

Konsultti,
Suunnittelu ja
viestintä



Alikonsultti,
Hanketalouden
asiantuntemus

Tilaisuuden tarkoitus

Täydennysrakentamisen ilmainen neuvonta
vuonna 2024 Lauttasaassa

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

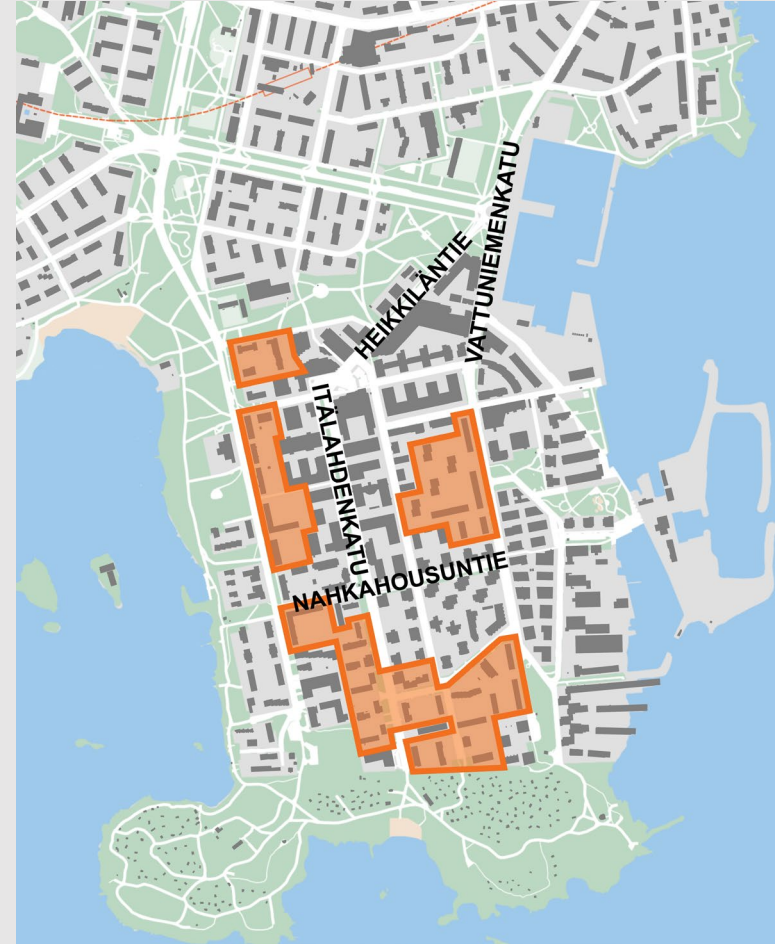
Tilaisuus kestää 60 min



Neuvonnan kohdealueet Lauttasaassa



Katajaharju



Vattuniemi

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



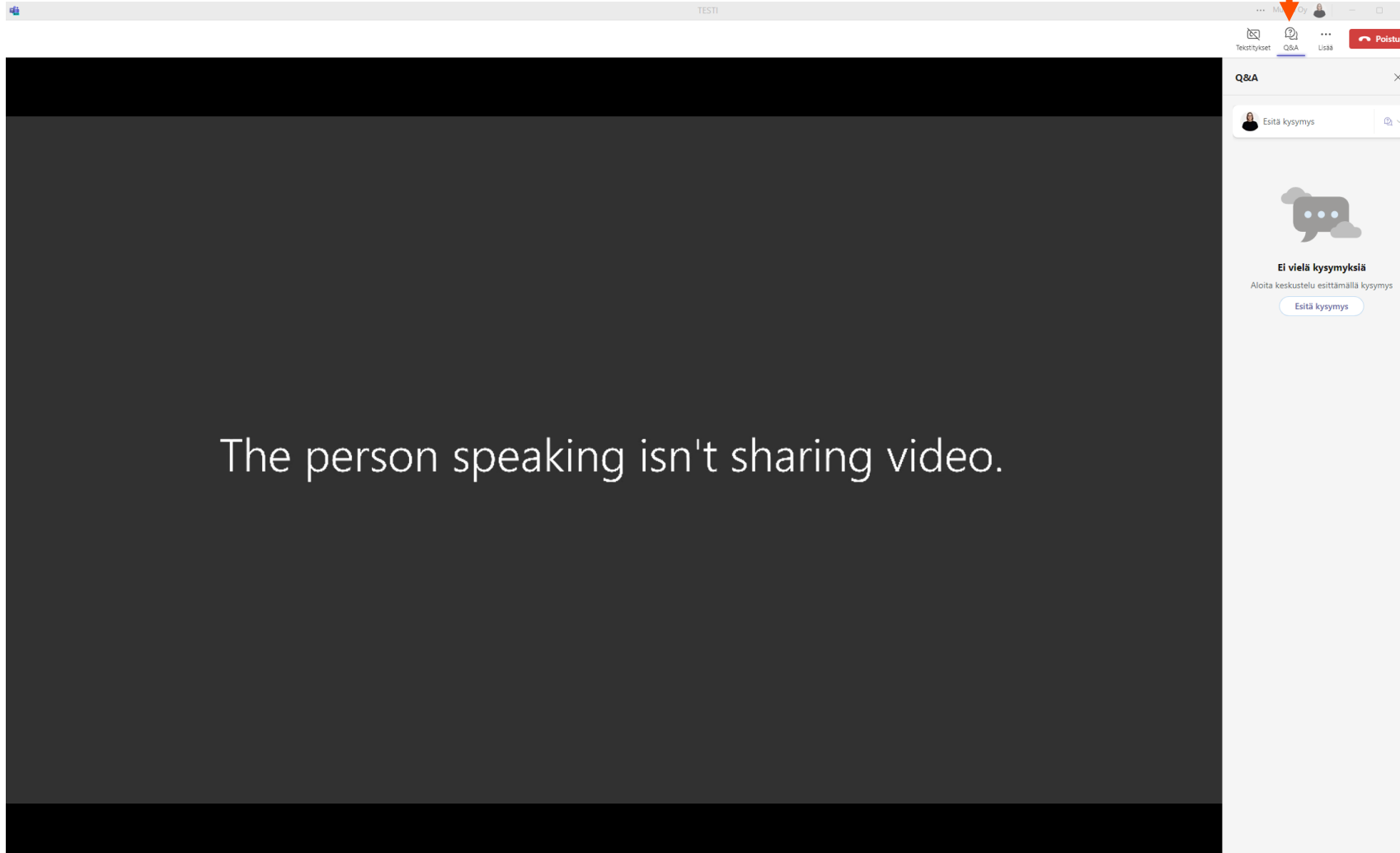
Ohjeet tilaisuuteen

- 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



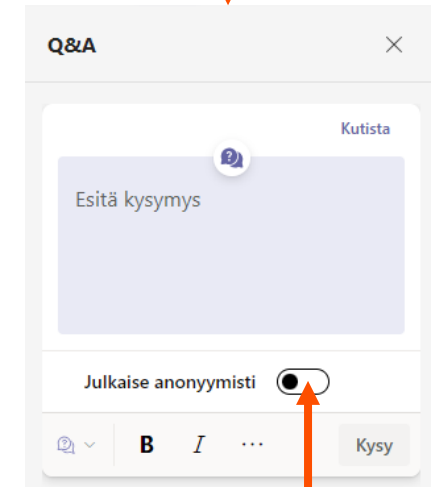
Osallistumisohteet

Avaa tai sulje kysymyssosio



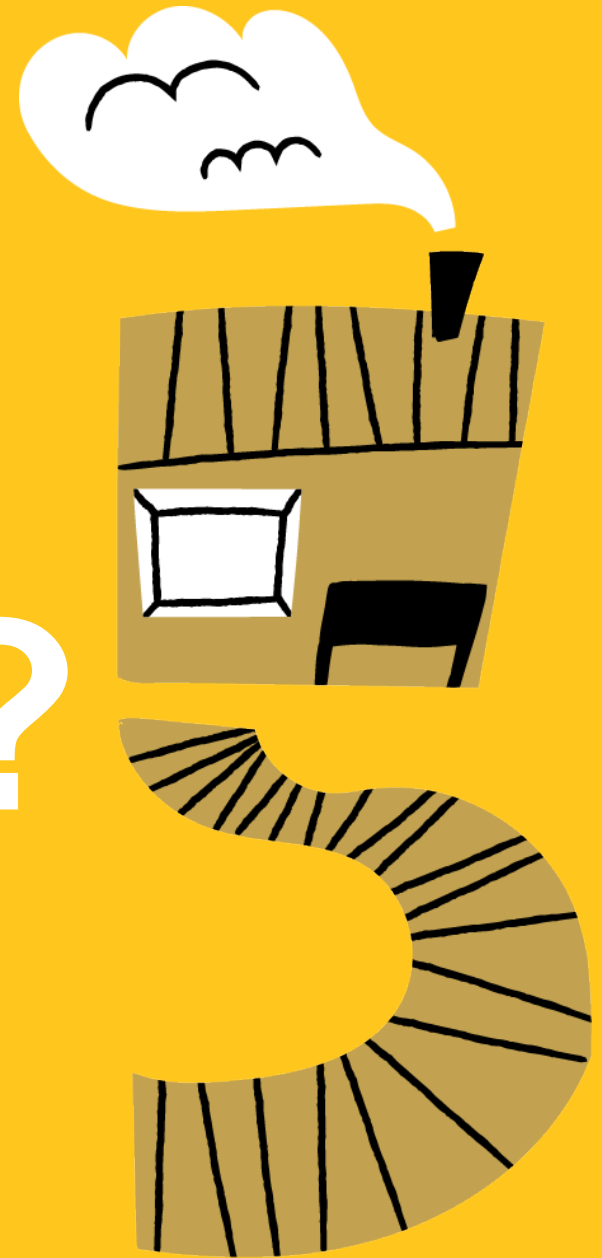
Poistu tilaisuudesta

Esitä kysymys



Kysy kysymys
anonymisti

Mitä on
täydennys-
rakentaminen?

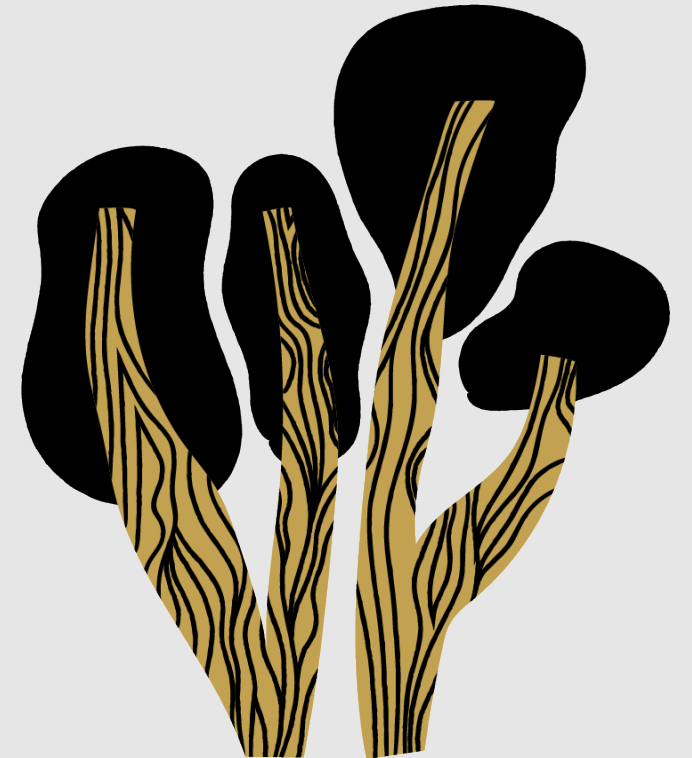


Täydennysrakentaminen

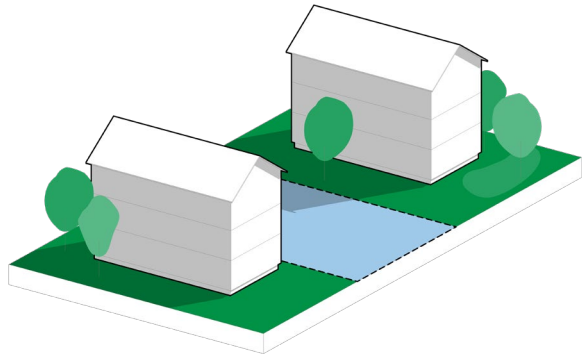
Täydennysrakentaminen on rakentamista olemassa olevien rakennusten yhteyteen, lomaan tai lähistölle.

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

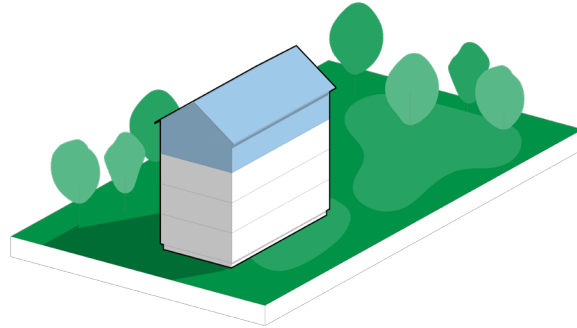
Suuri osa Helsingissä tapahtuvasta rakentamisesta on täydennysrakentamista.



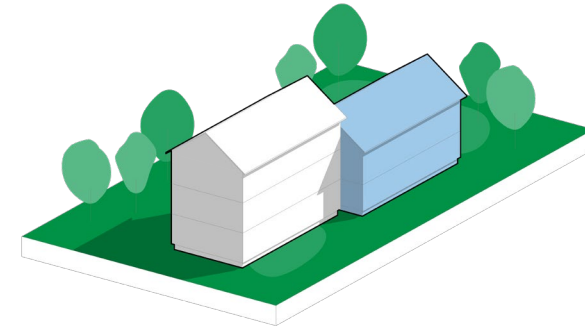
Erilaisia täydennysrakentamisen tapoja



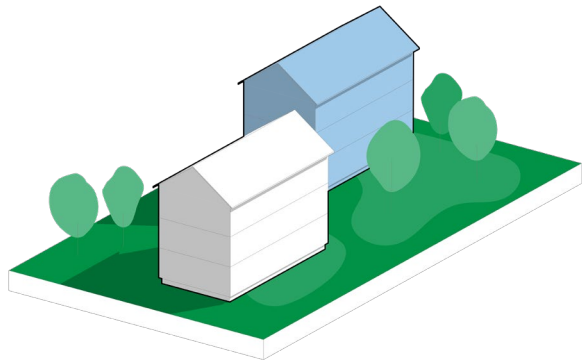
Uuden tontin lohkominen (naapuri)



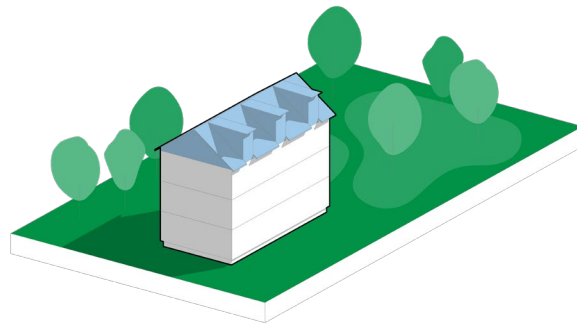
Rakennuksen korottaminen



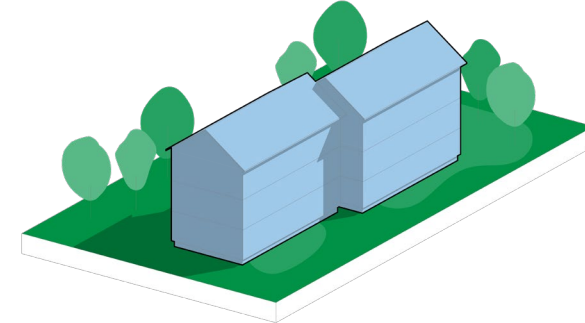
Rakennuksen jatkaminen tai laajentaminen



Uusi rakennus asuintontille



Ullakko-rakentaminen



Rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen

Toteutuneita esimerkkejä Lauttasaassa

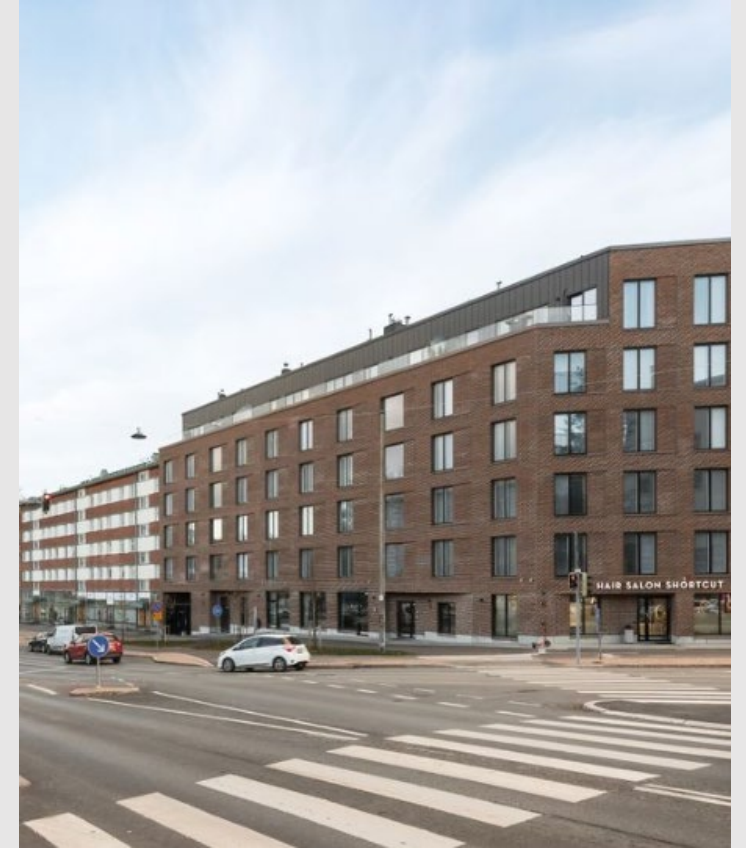


Itälahdenkatu 14
uusi rakennus asuintontille

Helsinki



Katajaharjuntie 2-4
rakennuksen korottaminen



Lauttasaarentie 8
*rakennuksen purkaminen ja
uuden rakentaminen*

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.

Vattuniemen alueelliset suunnitteluperiaatteet on hyväksytty maaliskuussa 2018.

Katajajarjun alueelliset suunnitteluperiaatteet on hyväksytty helmikuussa 2023.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueella mm.

- rakentamisen määrää ja ilmettä
- liikennettä ja pysäköintiä
- viheralueita ja virkistystä
- sosiaalisesti kestävästä kaupunkirakennetusta (AM-ohjelma)



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

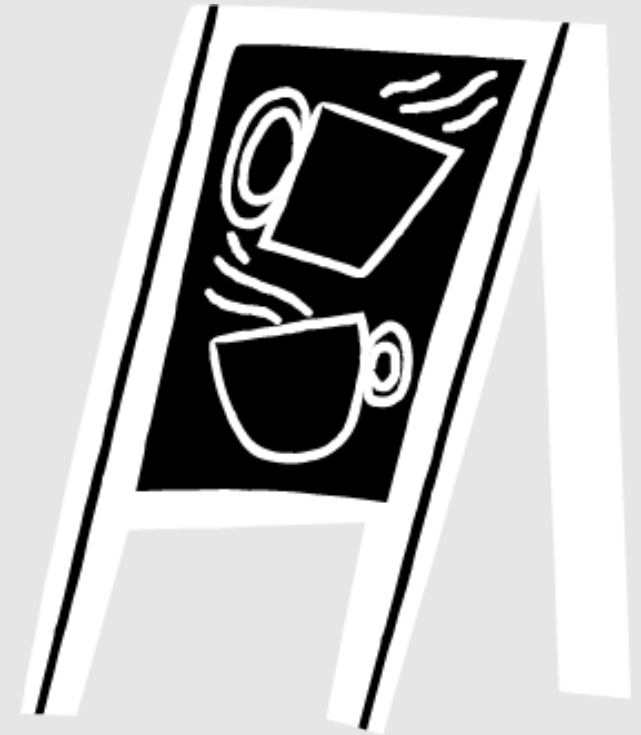
- Kyselyssä selvitetään rakennuksen tai taloyhtiön tilannetta täydennysrakentamisen näkökulmasta. Aiheita ovat esimerkiksi
 - Tunnistetut korjaustarpeet
 - Aiemmin tehdyt täydennysrakentamissuunnitelmat
 - Kiinnostus täydennysrakentamista kohtaan
- Vastaa kyselyyn edustamasi yhtiön tai kiinteistön näkökulmasta
- 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 Mukkelismakelis
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

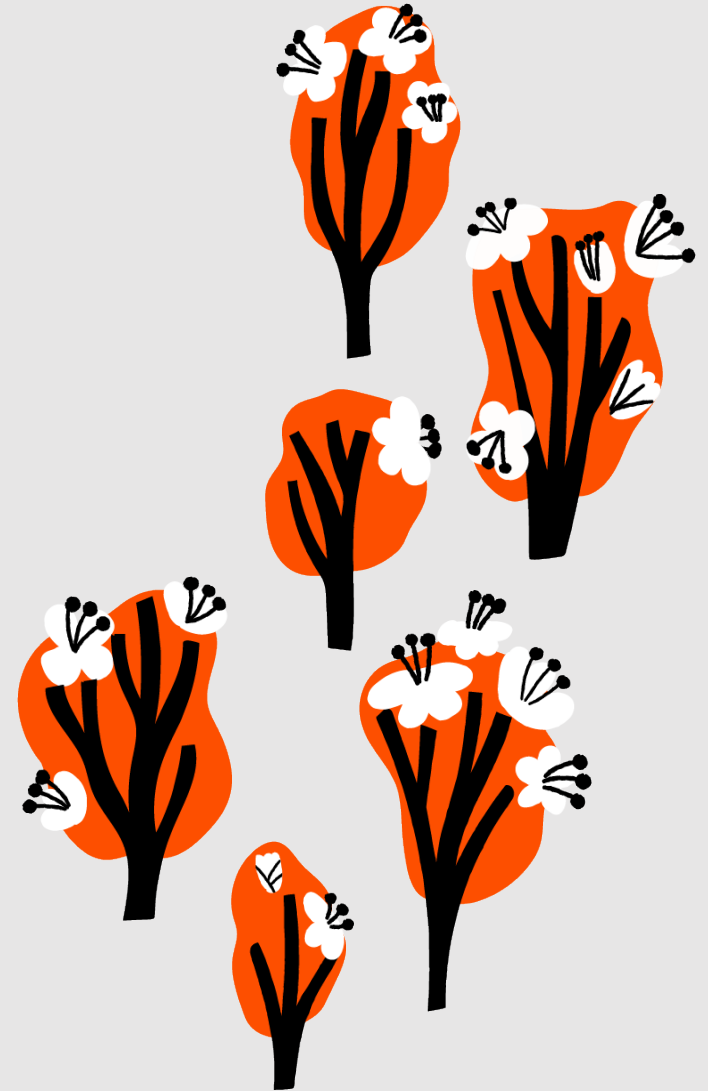
Ignimend ipsunto veles et alibus magnis aditem asint adio. Nam earitam nulparum facestis et, nos accus auditam explige nistrum volore laceate ctiusae non repe ea nectiur, quiscium vent fugiant oraesti blaborerit evel ipitatieae repuda nimaio. Harum ut harum nist, iusamus exceptaspe omniat aut voluptaque 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.

- Suuntaa antavat taloudelliset arviot lisätään hankekortille (ml. mahdollinen maankäyttökorvaus)
- Hankekortti toimii taloyhtiön tai kiinteistön päätöksenteon ja jatkosuunnittelun tukena



Verkostoidu Lauttasaaren täydennysrakentamisiltamassa

Ajankohta: syyskuu 2024

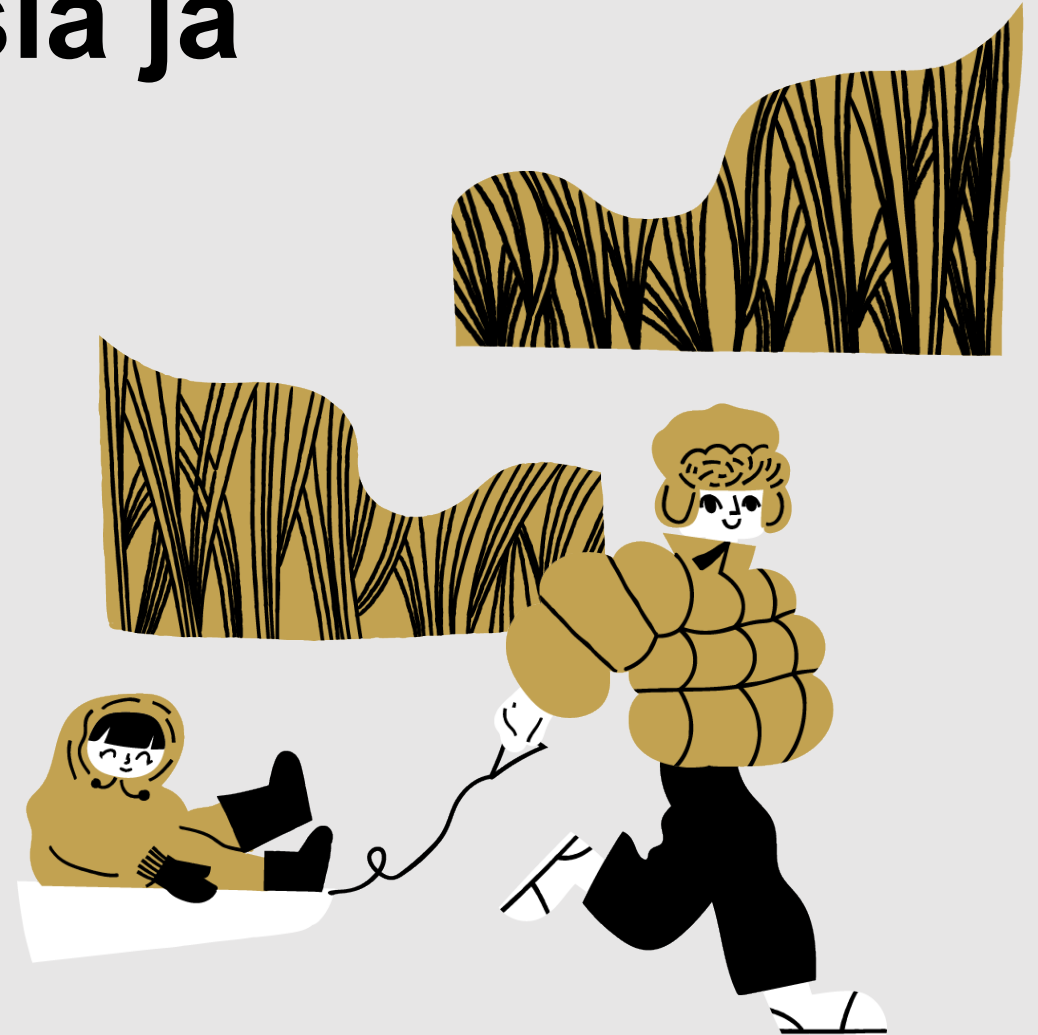
- Kaupungin tarjoamat kannustimet
- Useamman kiinteistön yhteistyö täydennysrakentamisessa
- Täydennysrakentamishankkeiden edistäminen vaihe vaiheelta
- Tutustuminen rakennusalan toimijoihin



Kuule muiden kokemuksia ja anna palautetta neuvonnasta

Ajankohta: marraskuu 2024

- Yhteinen päätöstilaisuus, jossa käsitellään neuvonnan tuloksia Katajaharjussa ja Vattuniemessä
- Asemakaavamuutoksen hakuprosessi ja jatkoaskeleet



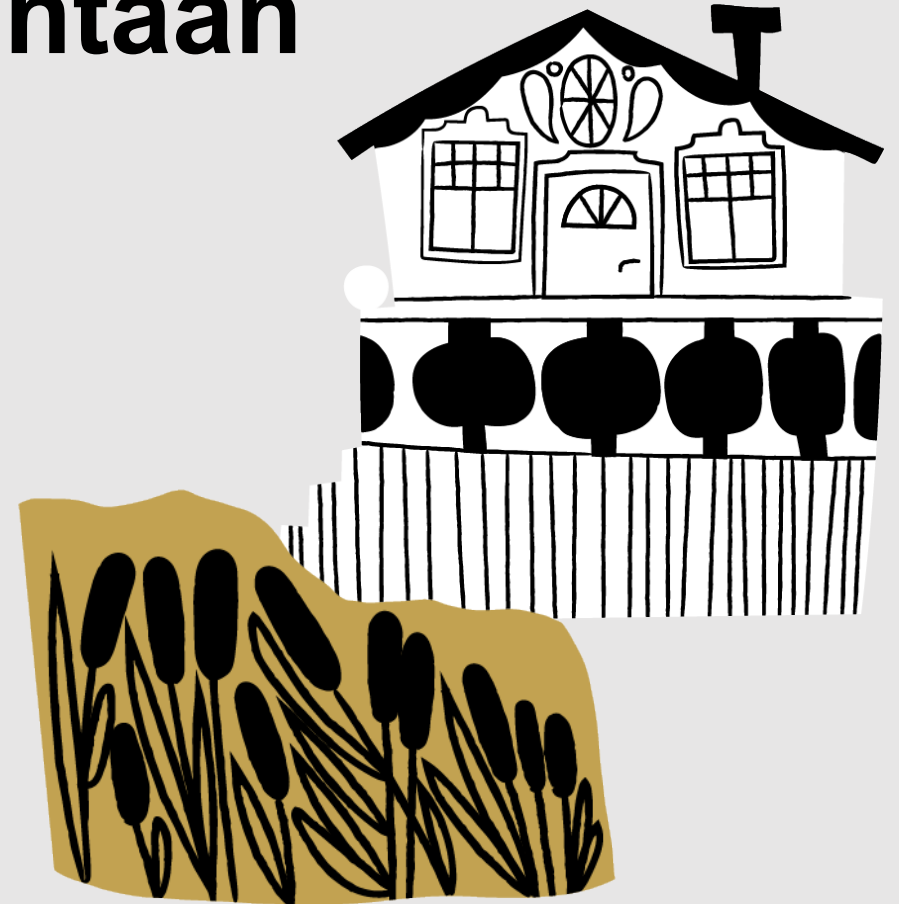
Jatko- askeleet



Ilmoittaudu mukaan neuvontaan

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

taydennysrakentaminen.hel.fi



Vastaa kartoituskyselyyn

Vastaa kartoituskyselyyn, joka toimii lähtötietona kiinteistökohtaiselle neuvonnalle suunnittelijan kanssa.

bit.ly/kartoituskysely_Lauttasaari_Kontula



Tulevat tapahtumat

05-06/2024

Henkilökohtainen neuvonta

Ohjeet sekä tarkemmat aikataulut toimitetaan ilmoittautuneille sähköpostitse.

08/2024

Hankekortit toimitetaan neuvontaan osallistuneille

09/2024

Lauttasaaren täydennysrakentamisiltama

Kutsut toimitetaan ilmoittautuneille sähköpostitse. Tilaisuus järjestetään Lauttasaassa.

11/2024

Vuoden päätöstilaisuus

Kutsut toimitetaan sähköpostitse ilmoittautuneille.





Lisää aiheesta:
taydennysrakentaminen.hel.fi

Ilmoittaudu mukaan nettisivuilla tai
QR-koodilla.



Kiitos!

Helsinki

Kysymyksiä ja vastauksia

