

# TULEVAISUUS SUUNNITELLAAN TÄNÄÄN

*Kaavakehitysosaamisemme on vahvuus, josta voimme olla ylpeitä. Kehitysprojektit kokoavat yhteen viranomaiset, kehitettävän alueen asukkaat, kumppanit ja muut sidosryhmät tavoitteenaan löytää yhteinen visio alueen toteuttamisesta. Tulevaisuuden kaupunkoja suunnitellaan tänään.*

Kaupungit kasvavat ja kehittyvät, kun ihmisillä on töitä ja koti. Edullisten vuokra-asuntojen tarve kasvaa etenkin palvelualojen työpaikkojen lisääntyessä, ja ainoastaan kysynnän ja tarjonnan tasapaino voi rajoittaa asumiskustannusten nousua.

*"Asunto on uusi, priimakuntoinen. Sijainti todella hyvä, rauhallinen alue. Olen erittäin tyytyväinen. Iso asia minulle oli, että lemmikit ovat sallittuja."*

*–Asiakkaamme Pulssi-asukaspaneelissa*

SATOn oma maa-alue- ja tonttivaranto yhdessä pitkän kiinteistökehityksen kokemuksen kanssa varmistaa asuntotarjonnan jatkuvuuden. Vireillä olevissa kaavahankkeissa pääkaupunkiseudulla sekä Tampereella ja Turussa on omistamillamme ja esisopimustonteilla kehitteillä merkittävä määrä uutta rakennusoikeutta. Kohteet sijaitsevat joukkoliikenteen ja palveluiden kannalta hyvillä paikoilla mm. Länsimetron ja Raide-Jokerin asemien välittömässä läheisyydessä ja mahdollistavat yli 3 400 uuden kodin rakentamisen lähimmän viiden vuoden aikana.

Tonttivaranto	2017	2016
Tonttivaranto, milj. €	54,0	62,0
Tonttihakinnat, milj. €	0	13,5
Tonttivarannon rakennusoikeus yhteensä, krs-m <sup>2</sup>	447 100	460 472
Tuotantoon siirtyneet tai myydyt omistustontit, milj. €	9,0	22,4

## TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MERKITYS KASVAA

Täydennyskaavoitus tukee paitsi kaupunkien yleiskaavoihin sisältyviä tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä, myös SATOn omia tavoitteita tarjota uusia vuokra-asuntoja hyvien julkisten kulkuyhteyksien ja monipuolisten palvelujen läheisyyteen.

Täydennysrakentaminen on yksi keino edistää kohtuuhintaista asumista. Lisäksi alueella jo asuville rakentaminen antaa mahdollisuuden muuttaa upouuteen kotiin tutussa naapurustossa. Täydennysrakentaminen on ekologista, sillä olemassa oleva

kaupunkirakenne vähentää kuntien infrainvestointeja ja kasvava asukasmäärä ylläpitää ja parantaa alueen palveluja.

Vuoropuhelu alueen asukkaiden kanssa on onnistuneissa täydennysrakentamishankkeissa avainasemassa. Jo ennen kaavoitushakemuksen jättämistä järjestämme tilaisuuden, jossa esittelemme suunnitelmia ja juttelemme asukkaiden kanssa hankkeen herättämistä kysymyksistä.

Helsingissä saatiin lainvoimaiseksi Kontulan täydennysrakentamiskaavoja noin 10 000 kerrosneliometriä sekä Patolassa valtuuston hyväksymiksi sama määrä rakennusoikeutta. Vantaalla Hakunilan Raudikkokujan noin 20 000 kerrosneliometrin kaavamutoshanke eteni kaavaehdotusvaiheeseen.

Espoossa merkittävien kehityshankkeiden kaavaehdotukset etenivät lautakuntakäsittelyyn Niittykalliossa, Saunalahdessa, Finnoossa ja Soukassa. Turussa käynnistettiin yksi kaavamutoshanke. Turussa ja Tampereella neuvotellaan kaupunkien kanssa täydennyskaavoitushankkeista, joita käynnistetään vuoden 2018 aikana.

## VIISAAN LIIKKUMISEN KORTTELI

Yksi tämän hetken merkittävimmistä täydennysrakentamisen hankkeistamme käynnistettiin kertomusvuonna Helsingin Oulunkylässä.

**Viisaan liikkumisen kortteliksi** nimetyn asuinalueen sijainti Raide-Jokerin ja pääradan risteyksessä on vertaansa vailla, ja syksyisen suunnittelukilpailun myötä aluetta lähdetään uudelleenkaavoittamaan, tiivistämään ja elävöittämään.

Kaavoituksen keskiössä on julkisiin liikenneyhteyksiin ja kevyen liikenteen mahdollisuuksiin tukeutuva korttelirakenne. Taloihin tulee yhteensä noin viisisataa vapaarahoitteista vuokra- ja omistusasuntoa sekä ARA- ja osaomistusasuntoa. Toteutettavan parkkitalon tilalle on mahdollista rakentaa myöhemmin asuntoja. Rakennustyöt alkavat asemakaavamuutoksen valmistuttua, arviolta vuonna 2019.

## ELINVOIMAISEN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN IDEOINTIA

SATOn, Skanskan ja ALA Arkkitehtien ehdotus selvitti kertomusvuoden syksyllä tiensä jatkoon Helsinki High-rise -arkkitehtuurikilpailussa. Laatua korostavan kilpailun tavoitteena on löytää suunnitelma ja toteuttaja Keski-Pasilan tornitaloalueelle. SATOille kilpailu on mahdollisuus ideoida elinvoimaista kaupunkiympäristöä yhdelle Helsingin kaupungin keskeisimmistä rakentamattomista alueista. Kilpailun toiseen vaiheeseen valmistautuessamme tutkimme huolellisesti muun muassa rakentamisen kustannuksia.

Täydennysrakentamisella on erittäin merkittävä rooli kohtuuhintaisempien kotien tarjonnassa. Kertomusvuonna käynnistettiin viiden uuden täydennysrakentamishankkeen kaavamutokset Helsingin Oulunkylässä, Lauttasaarella, Meri-Rastilassa ja Pukinmäessä sekä Turun Kairialankadulla.