

Rakentamista lisättiin, kalliita ratkaisuja karsittiin Koivusaaren suunnitelmaa muokattiin taloudellisesti kannattavammaksi

Koivusaaren osayleiskaavasta on työstetty uusi, aiempaa kustannustehokkaampi ehdotus. Uuden ehdotuksen taloudellista kannattavuutta on parannettu lisäämällä rakentamisen määrää ja karsimalla kalliita kansi- ja rantarakenteita. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee uutta ehdotusta 25. maaliskuuta.

Koivusaaren rakentamisesta kaupungille aiheutuvien menojen arvioidaan uudessa ehdotuksessa olevan 155–168 miljoonaa euroa ja tonttitulojen 220 miljoonaa euroa (alv 0 %). Koivusaaren rakentamisen tulot olisivat siis arviolta 52–65 miljoonaa euroa kustannuksia suuremmat.

Kaupungin osuus toteutuskustannuksista saattaa vielä laskea, jos venesatamien ja Länsiväylän järjestelyjen kustannuksiin osallistuu kaupungin lisäksi muita tahoja. Yhden kerrosneliömetrin kustannus kaupungille on Koivusaarella pienempi kuin esimerkiksi Jätkäsaarella ja Kalasatamassa.

Kustannusten vaihteluväli syntyy siitä, käytetäänkö täydessä kaupungin rakennusprojekteista saatavaa louhetta vai kalliimpaa ostolouhetta.

Asunto- ja toimitilarakentamista on uudessa ehdotuksessa lisätty noin 30 prosenttia laajentamalla ja tiivistämällä korttelirakennetta. Koivusaaren laskennallinen asukasmäärä on suunnitelmassa reilut 5 000. Työpaikkoja saarelle tulisi noin 3 800–4 500. Eteläosan viheralueesta on puolestaan suunniteltu aiempaa suurempi ja yhtenäisempi.

Länsiväylän päälle suunniteltua kantta on lyhennetty ja kavennettu muun muassa tiivistämällä kannen päälle tulevaa rakentamista. Rantarakenteista säästöä on haettu mm. korvaamalla rantamuureja luiskatuilla rannoilla sekä lyhentämällä saaren eteläosan kanavaa noin 70 metriä.

Koivusaaren toteutettavuutta voidaan parantaa myös vaihteittaisella rakentamisella. Kustannuksiltaan edullisin, Länsiväylän eteläpuolinen osa Koivusaaresta voitaisiin rakentaa ennen kalliimpia alueita. Näin metroasema saataisiin mahdollisimman nopeasti tehokkaaseen käyttöön.

Uudessa ehdotuksessa on Länsiväylän ja Koivusaaren länsiosan satama-altaan väliin lisätty uusi työpaikkarakentamisen korttelialue. Ratkaisu pienentää pursiseura NJK:n satamaa. NJK:n kanssa on neuvoteltu pursiseuran sataman siirtämisestä suunnitteilla olevaan venesatamaan Hernesaaren kärkeen. Satamien rakentamisaikatauluja suunnitellaan niin, että pursiseuran toiminta voisi jatkua keskeytyksettä.

Lisätiedot:

projektipäällikkö *Mikko Reinikainen*, kaupunkisuunnitteluvirasto, p. 09 310 37206

toimistopäällikkö *Eija Kivilaakso*, kaupunkisuunnitteluvirasto, p. 09 310 37247

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslista:

http://www.hel.fi/hki/Ksv/fi/P_t_ksenteko/Asiakirja?ls=11&doc=Ksv_2014-03-25_Kslk_8_El

Aiempi suunnitteluaineisto:

<http://kartta.hel.fi/applications/hanke/showplan.aspx?map=yes&ID=Kslk+2006-0558>

Lehdistökuvia kaupungin aineistopankissa:

<http://aineistopankki.hel.fi/?cart=2509-glglldimha&l=FI>

Koivusaareen on suunnitteilla uusi kaupunginosa, jossa yhdistyy merellinen urbaani kaupunkiympäristö, venesatamat sekä tehokas joukkoliikenne. Kaikista asunnoista ja työpaikoista on kävelyetäisyys metroasemalle. Tilaa uudelle rakentamiselle saadaan laajentamalla Koivusaarta täyttömaalla.

Koivusaari sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella Länsiväylän molemmin puolin. Nykyisin alue on pääasiassa veneilytoiminnan käytössä. Lopullisesti Koivusaaren osayleiskaavasta päättää kaupunginvaltuusto.

Puh. (09) 310 1673 (vaihde)

ksv.viestinta@hel.fi

www.hel.fi/ksv