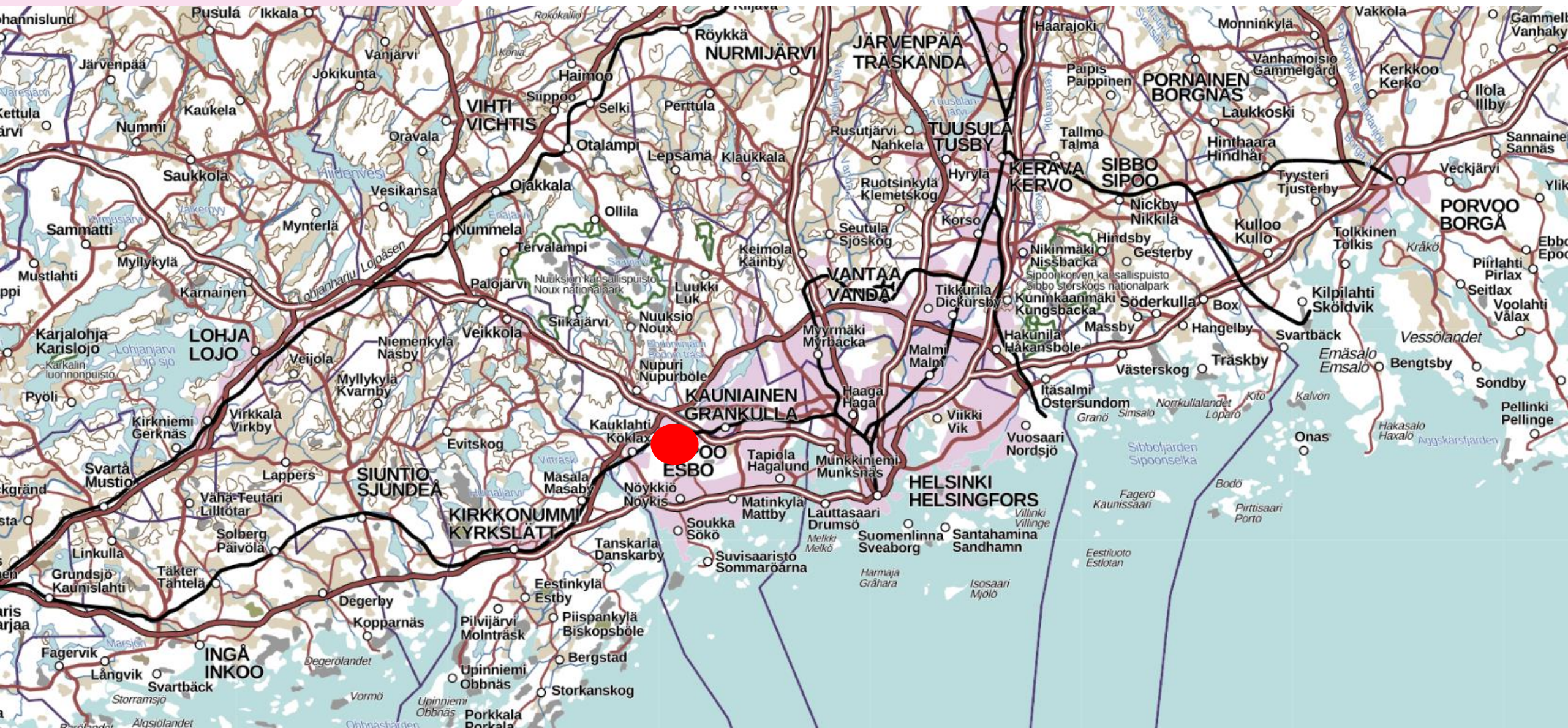


Espoon Suvelan alueen ja asuntokannan uudistaminen

Jaakko Kammonen - Espoon Asunnot Oy
23.5.2023 ARA-verkkoseminaari



Suvela, Espoon keskus



Historiaa: 1960-70 -luku



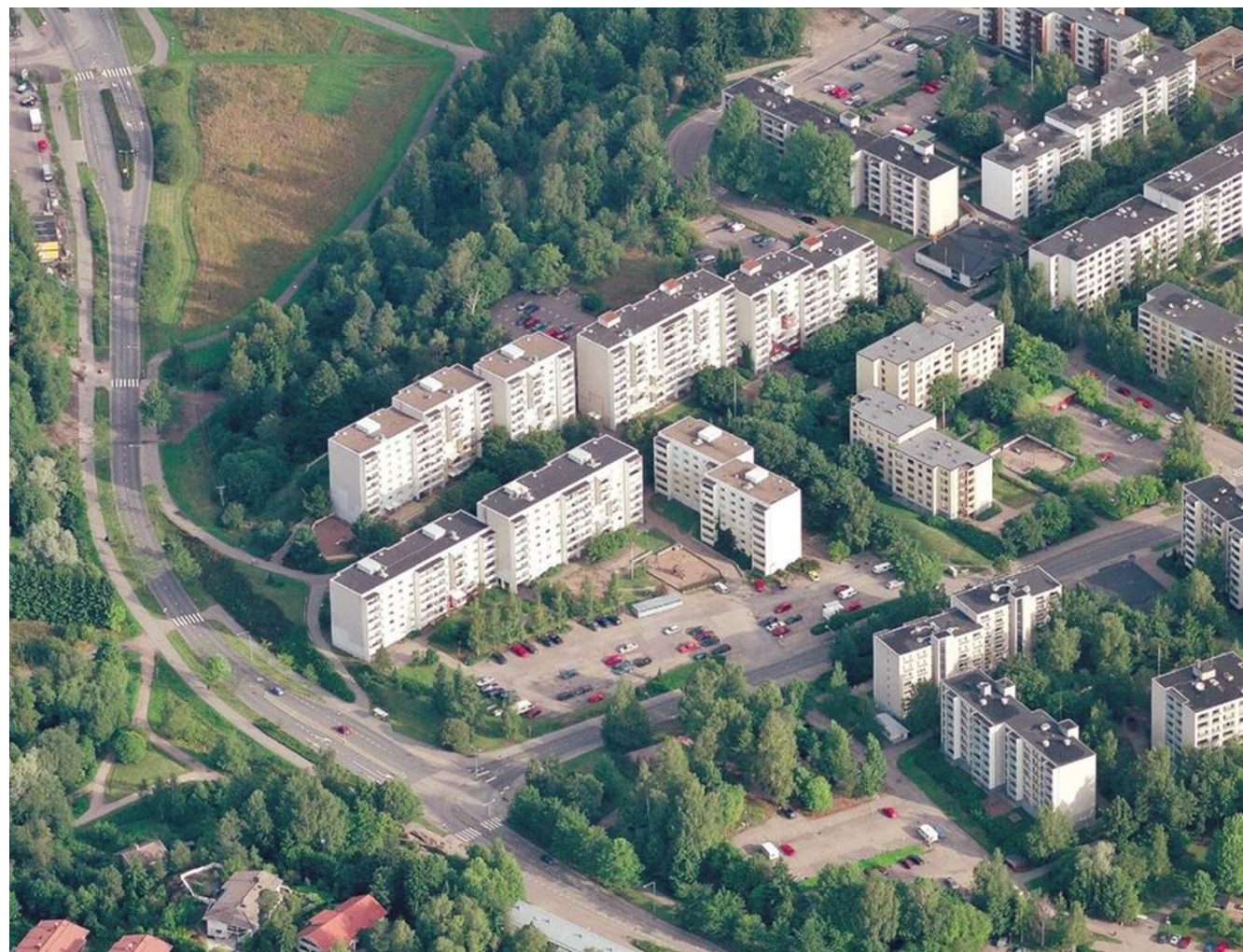
Vanhat talot

- neljä 7-kerroksista betonielementtikerrostaloa
- oma tontti
- 253 asuntoa
- rakennusoikeutta 21 920 k-m²
- valmistuneet 1971-73
- peruskorjattu 1990-1995
- pysäköinti maantasossa, 172 ap



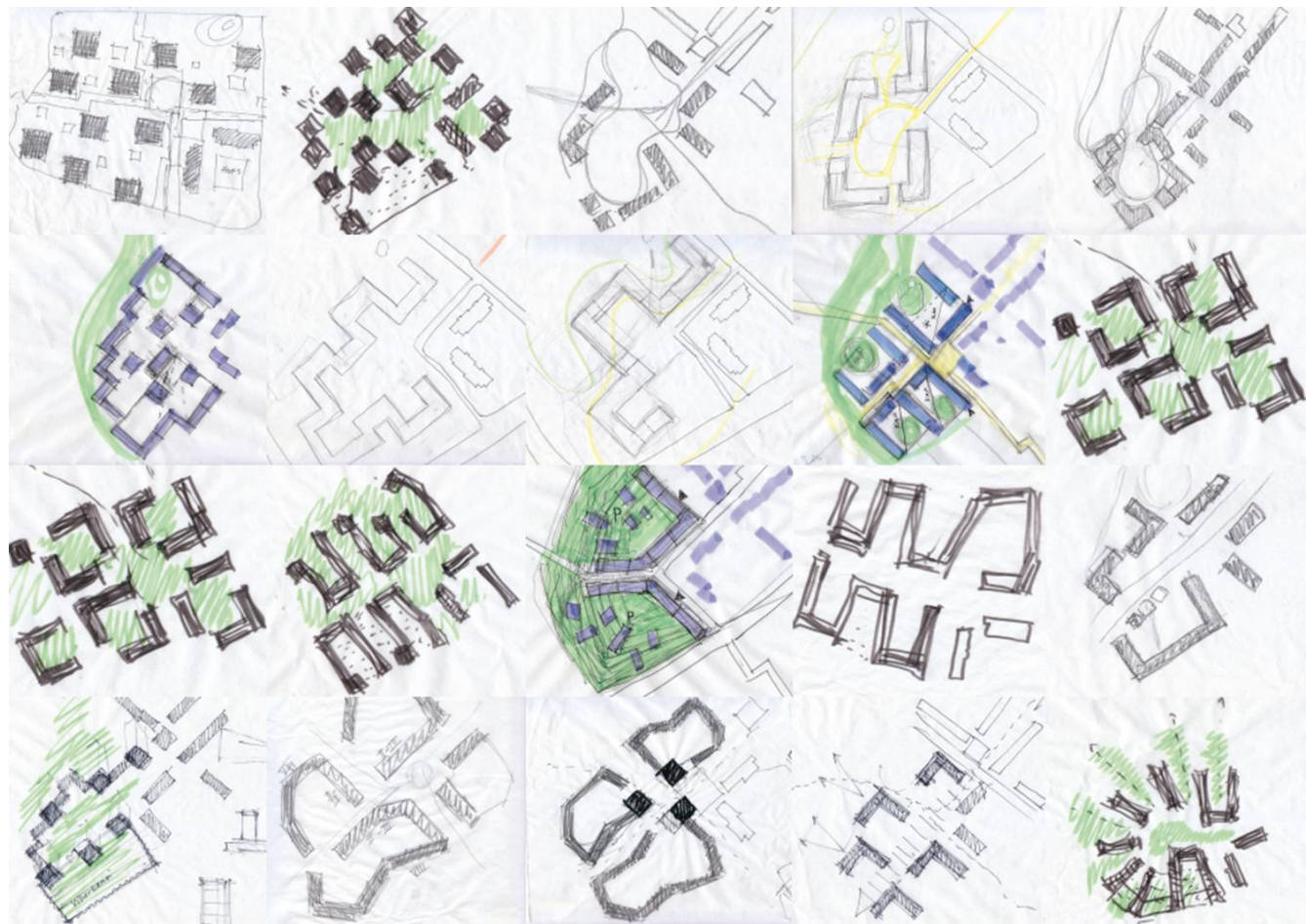
Suvelan Onni -kaavamuutoshanke

- käynnistyi noin 10 vuotta sitten Espoon kaupungin ja Espoon Asunnot Oy:n yhteistyönä
- tavoitteena:
 - uudistaa Suvelan ilmettä ja lisätä alueen vetovoimaisuutta
 - saada kortteliin erilaisia asumismuotoja ja torjua näin segregatiota
 - luoda yhteisöllinen ja viihtyisä kortteli
 - parantaa kevyen liikenteen yhteyttä Kirstinharjulta junasemalle ja kauppakeskus Entressen suuntaan

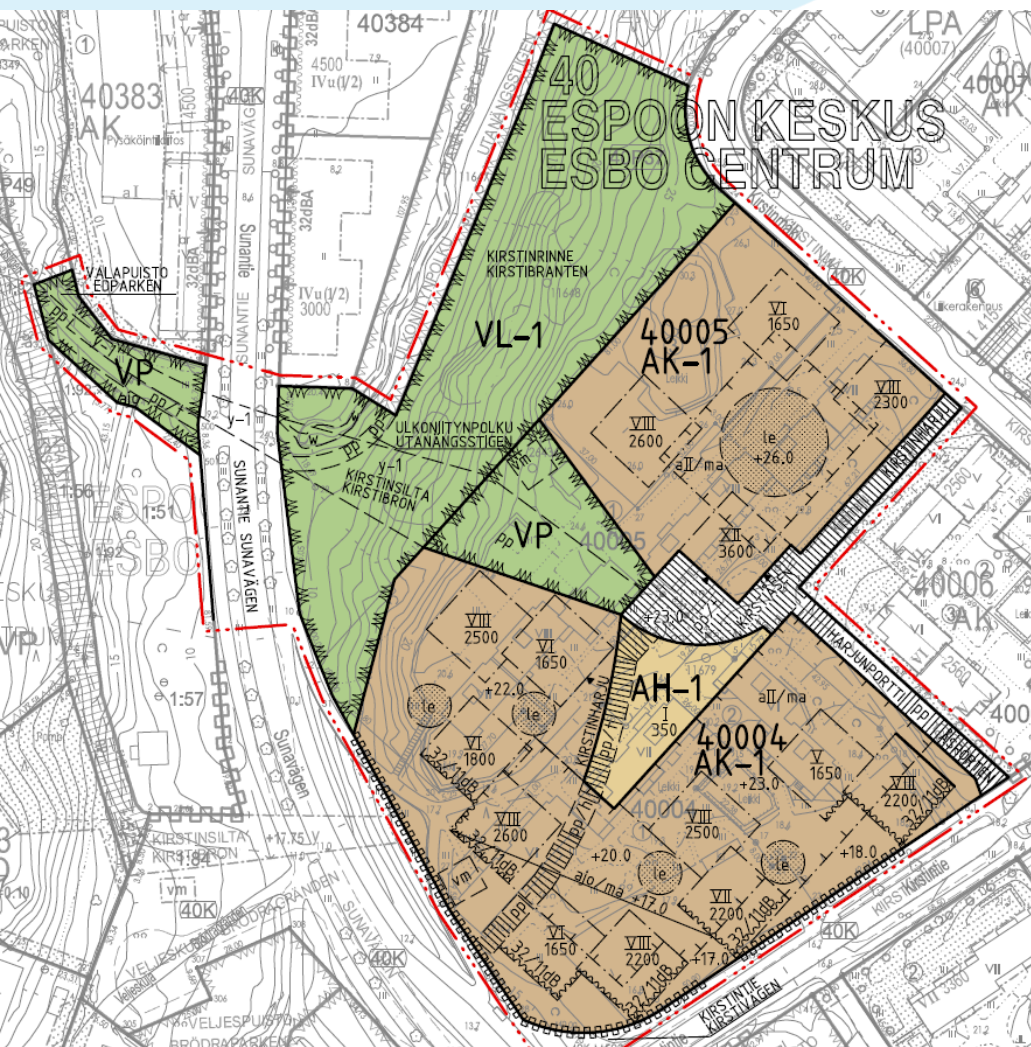


Suvelan Onni -kaavamuutoshanke

- ensimmäiset vaihtoehtoiset tontinkäyttösuunnitelmat 12/2011
- kaavamuutoshakemus 11/2012
- OAS nähtävillä 21.10. - 19.11.2013
- tiedotustilaisuus asukkaille 23.10.2013
- kaavaehdotus nähtävillä 18.4.–18.5.2016
- pop up-infot alueen asukkaille ennen kaavan vahvistumista
- maankäyttökorvausta ei peritty, purkukulut suhteessa kaavahyötyyn niin suuret

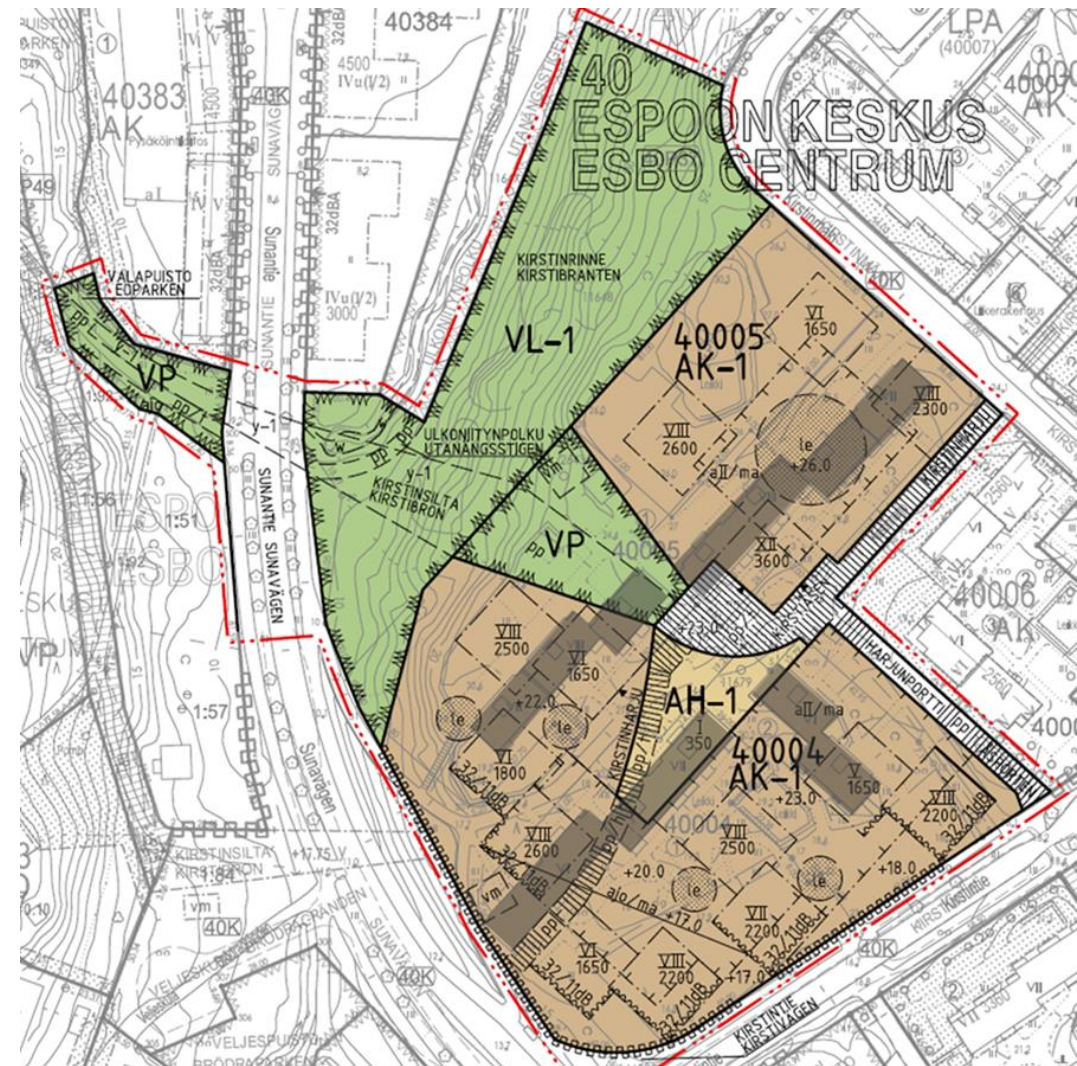


Uusi asemakaava vahvistui 2017



Toteutuksen suunnittelu käynnistyi heti 2017

- projekti käynnistettiin vaiheistuksen suunnittelulla (vanhojen talojen purkaminen ja uusien talojen rakentaminen) sekä kokonaisuuden aikatauluttamisella
- korttelin asukkaille kaavoituksen aikana järjestetyt infotilaisuudet jatkuivat, nyt irtisanomisilla
- kaikille korttelin asukkaille tarjottiin tilalle korvaavaa asuntoa
- purettavien talojen tilalle uusia ARA-vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja sekä vapaarahoitteisia vuokra- tai omistusasuntoja



Rakennusoikeuksien jakautuminen:

- **Espoon Asunnot** 14 050 k-m²
215 asuntoa
 - **Asuntosäätiö** 4 400 k-m²
68 asuntoa
 - **NAL-asunnot** 2 500 k-m²
59 asuntoa
 - **vapaarahoitteinen** 10 150 k-m²
179 asuntoa (Avara)
- > yhteensä 521 uutta asuntoa
> rakennusoikeutta 31 100 k-m²



Vaiheistus

Vaihe II:

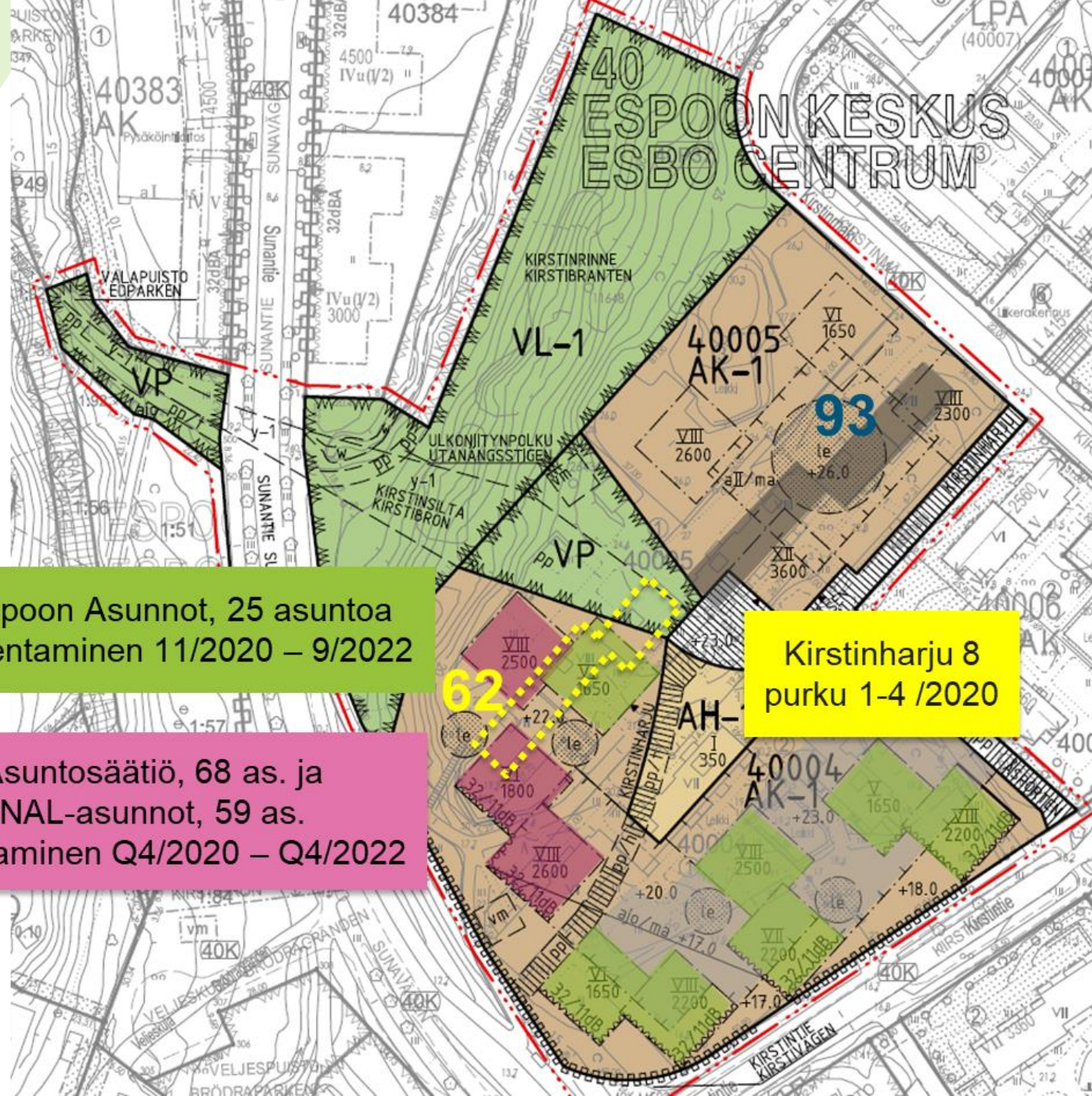
62 asunnon purku
Espoon Asunnoille
25 uutta asuntoa

Espoon Asunnot, 25 asuntoa
rakentaminen 11/2020 – 9/2022

Asuntosäätiö, 68 as. ja
NAL-asunnot, 59 as.
rakentaminen Q4/2020 – Q4/2022

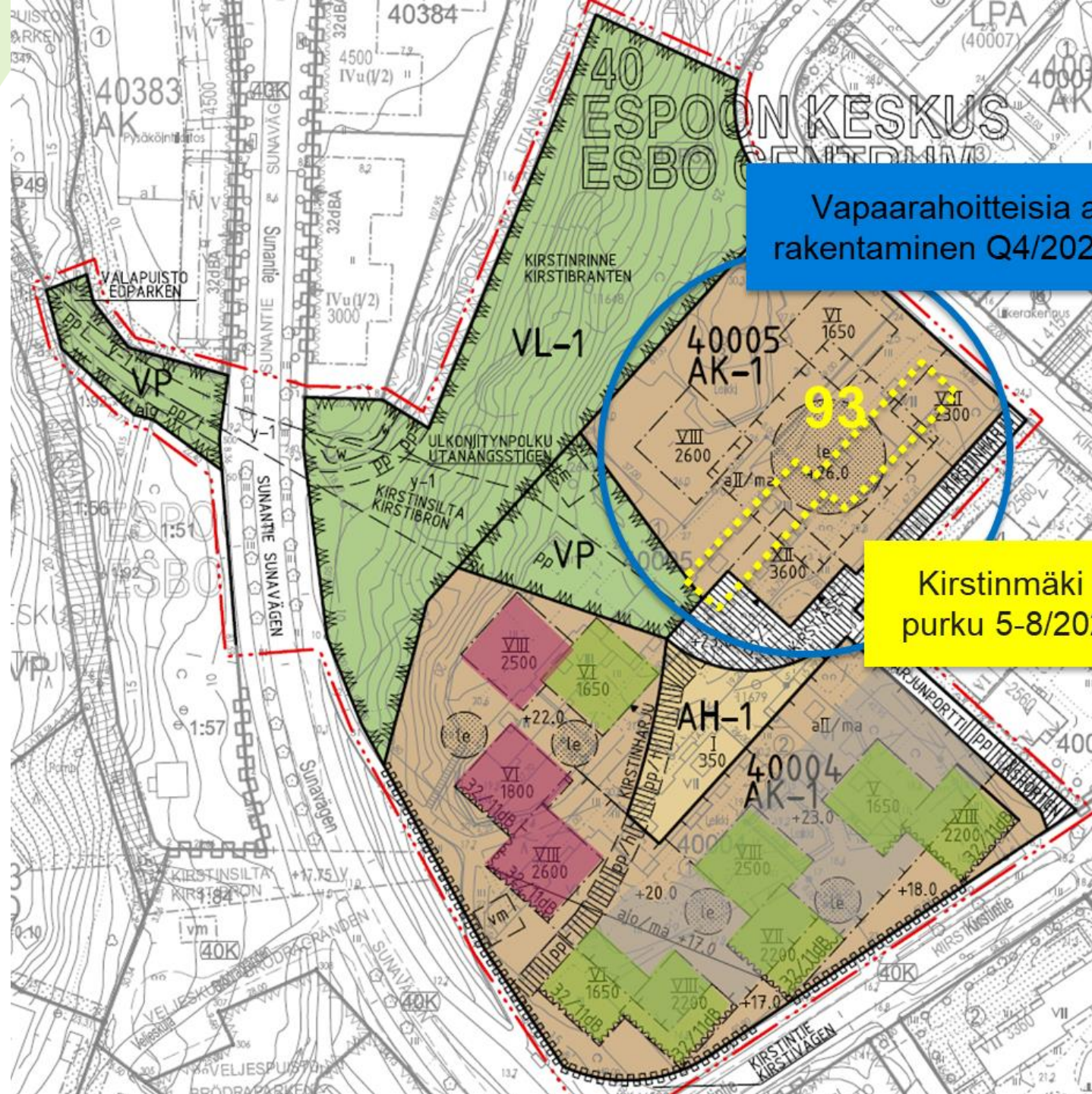
Kirstinharju 8
purku 1-4 /2020

62



Vaiheistus

Vaihe III:
93 asunnon purku



Vapaarahoitteisia asuntoja,
rakentaminen Q4/2020-Q2/2022

Kirstinmäki 6
purku 5-8/2020

Ennen purkuja

- palomiehet harjoittelivat tyhjiä asunnoissa tulipalojen sammuttamista



Espoon Asuntojen uudet kohteet



Kirstintie 2



Kirstinharju 4

Espoon Asuntojen uudet kohteet

	Kirstintie 2	Kirstinharju 4
Rakennusoikeus	12 400 k-m ²	1 650 k-m ²
Huoneistoala	10 642,5 htm ²	1 395 htm ²
Asuntoja	190	25
Hankinta-arvo	noin 41 milj. €	noin 5 milj.€
Purkukustannukset	120-130 €/htm ²	
Korttelin yhteistilat, palvelevat myös NAL- asuntoja ja Asuntosäätiötä	Kerhohuone 150,5 m ² Liiketila 73,5 m ² Leikki- ja oleskelu AH-1 –tontti Pysäköintihalli 181 ap	
Arkkitehti	Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy	Ingervo Arkkitehdit Oy
Rakennuttaja-konsultti	HTJ Oy	HTJ Oy
Urakoitsija	Jatke Uusimaa Oy	Jatke Uusimaa Oy

Huoneistojakaumat

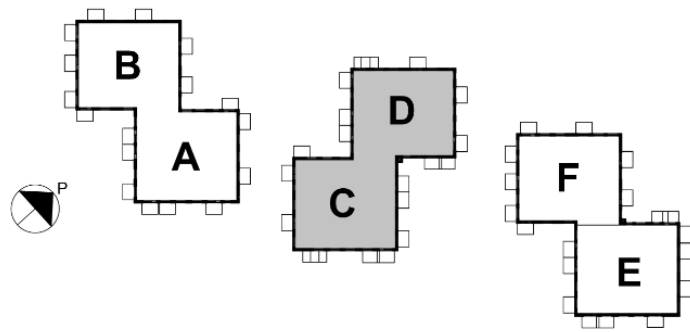
Kirstintie 2, 190 asuntoa

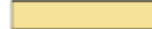
1H+KT+parveke	31 - 33,5 m ²	37 kpl
2H+KT+parveke	45 - 56,5 m ²	58 kpl
3H+KT+parveke	55 – 79,5 m ²	57 kpl
4H+KT+parveke	77,5 – 84 m ²	38 kpl

Kirstinharju 4, 25 asuntoa

2H+KT+parveke	43-44 m ²	10 kpl
3H+KT+parveke	63-64,5 m ²	15 kpl

Peruskerros



	ASUNNOT
	TERASSI / PARVEKE
	PORTAIKOT / KÄYTÄVÄT



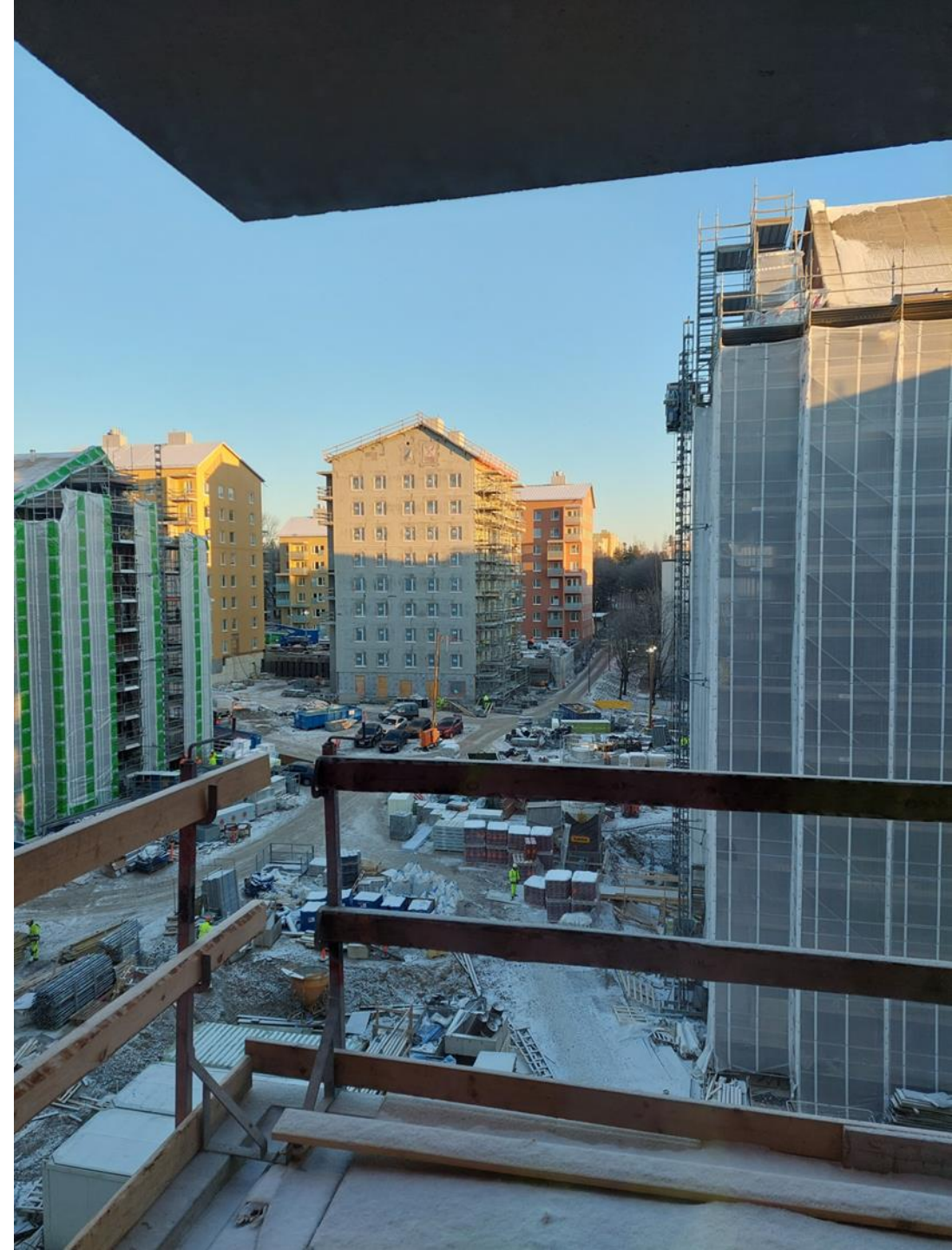
Piha ja yhteistilat

Espoon Asunnot,
NAL-asunnot ja Asuntosäätiö

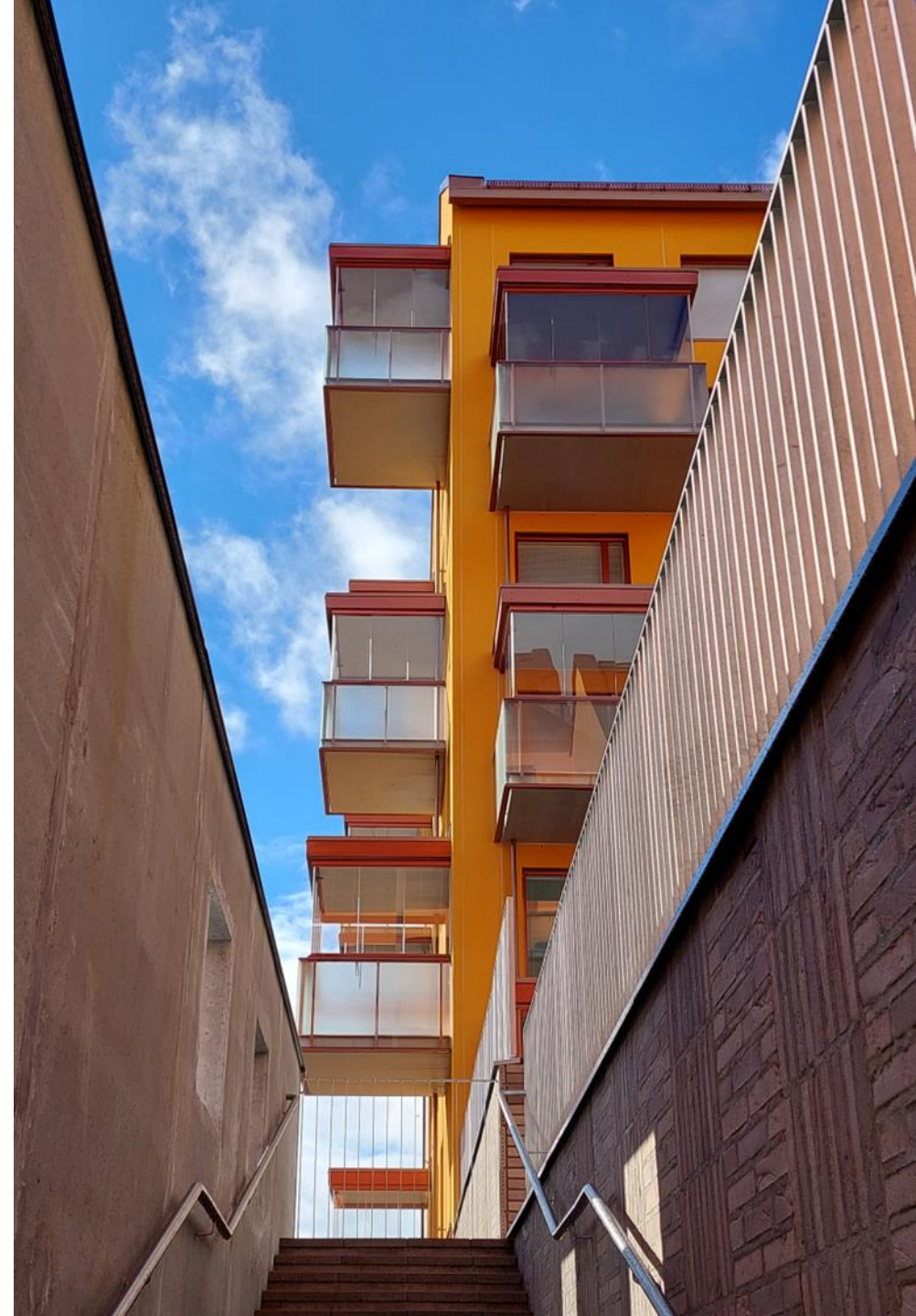
- yhteinen korttelipiha
- yhteinen kerhotila, katutasossa
- yhteinen pihakannen alainen pysäköinti kahdessa tasossa, sisäänajo Kirstintieltä



Rakenteilla



Valmistuminen 9/2023















Kiitos!