

Kunta  
Helsinki  
Kuntanumero  
91  
Maakunta  
Uusimaa

Haetaan lainavarausta  
 Haetaan varsinaista lainapäätöstä

ARAn antama diaarinumero

|  |  |   |  |                  |   |                    |
|--|--|---|--|------------------|---|--------------------|
| <b>Toimenpide</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen                                |   |  |                  |   |                    |
| <b>Kohdetyyppi</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo                             |   |  |                  |   |                    |
| <b>Käyttö</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input checked="" type="checkbox"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup> kehitysvammaiset |   |  |                  |   |                    |
| <b>Hakijatiedot</b>  | Lainanhakija   |   | Lainanhakijan sähköpostiosoite   |                  | Y-tunnus  |                    |
|  | Helsingin kaupungin asunnot Oy   |   |  |                  | 2379058-6   |                    |
|  | Kohteen nimi   |   |  |                  | Y-tunnus  |                    |
|  | Hekä Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er   |   |  |                  |   |                    |
|  | Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %  |   | Helsingin kaupunki 100 %   |                  | Y-tunnus  |                    |
| Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma % |  |   |  | Y-tunnus         |   |                    |
| Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa  |  |   |  |                  |   |                    |
| <b>Rakennuttaminen</b>   | Rakennuttaja; yritys ja yhdyshenkilö   |   | Rakennuttajan sähköpostiosoite   |                  | Y-tunnus  |                    |
|  | HKI/RYA/Asuntotuotanto/Aki Vantola   |   | aki.vantola@hel.fi   |                  | 0201256-6   |                    |
|  | Osoite   |   | Päätös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi  |                  | Puhelin   |                    |
|  |  |   |  |                  | 09- 310 70101   |                    |
| Laina-asianhoitaja ja yhteisö jota edustaa (jos muu kuin rakennuttajayritys ja sen asiamies)         |  |   |  | Y-tunnus         |   |                    |
| Osoite   |  |   |  | Puhelin          |   |                    |
| <b>Rakennuspaikka</b>  | Kaupungin/Kunnanosan nimi ja nro   |   | Kortteli nro   |                  | Tontti nro  |                    |
|  | Tapaninkylä 39.  |   | 282  |                  | 2   |                    |
|  | Tilan nimi   |   |  |                  | Tilan RN:o  |                    |
|  |  |   |  |                  |   |                    |
|  | Määräala, m <sup>2</sup>   |   |  |                  | Tontti<br><input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokralla |                    |
|  | Kiinteistötunnus, määräalan tunnus tai vuokraoikeuden laitostunnus   |   | 91-39-282-2  |                  |   |                    |
|  | Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka  |   | Jokipoikasenkaari 3, 00730 Helsinki  |                  |   |                    |
|  | Tontin saanto  |   | <input type="checkbox"/> ostettu yksityiseltä <input type="checkbox"/> ostettu kunnalta <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu kunnalta |                  |   |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> varaussopimus kunnalta <input type="checkbox"/> muu, mikä        |  |   |  |                  |   |                    |
| Kaavan vahvistamisen tai poikkeusluvan myöntämisen päivämäärä  |  | <input type="checkbox"/> kaavamuutos vireillä |  |                  |   |                    |
| <b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>   | Talotyyppi   | Kpl   | Kerroksia  | Valmistumisvuosi | Huoneistojen lkm  | Asuntoala yhteensä |
|  |  |   |  |                  |   |                    |
|  | <input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus  |   |  | Kuntoarvion pvm  |   |                    |

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71/11 Ja ARA 71a/11

|               |   |                                      |   |                          |
|---------------|---|--------------------------------------|---|--------------------------|
| Laajuustiedot | Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 73 kpl, joista erityisryhmille 20   |                                      | Asuntoala yhteensä 3 975 as.m <sup>2</sup>    |                          |
|               | Pienasuntojen (asuinkoko < 50 as.m <sup>2</sup> ) osuus kokonaismäärästä % (tavanomainen asuminen)  |                                      |   |                          |
|               | Asuntojen apu- ja yhteistilat 112 hum <sup>2</sup>  | Palvelutilaa 112 hum <sup>2</sup>    |   |                          |
|               | Muut (ei tuettavat) tilat hum <sup>2</sup>  | Bruttoala br.m <sup>2</sup>          | Asuntoala/bruttoala                           |                          |
| Hintatiedot   | <input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV  |                                      |   |                          |
|               | Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen hinta <sup>2)</sup>  | 17 945 263 €                         | 4 515   | €/ as.m <sup>2</sup>     |
|               | - tonttikustannukset  | 214 691 €                            | 54  | €/ as.m <sup>2</sup>     |
|               | - Yhteensä / Hankinta-arvo  | 18 159 954 €                         | 4 569   | €/ as.m <sup>2</sup>     |
|               | Muut ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä   |                                      | €   | €/ hum <sup>2</sup>      |
|               | Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta   |                                      | €   | €/ as.m <sup>2</sup>     |
|               | Arvio perittäväksi tulevasta asuntojen vuokrasta (tavanomainen asuminen)  |                                      |   | €/ as.m <sup>2</sup> /kk |
| Toteutusmuoto | <input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä   |                                      |   |                          |
| Muita tietoja | Energiatehokkuus  | Toteutusaikataulu (kk/v - kk/v)      |   |                          |
|               | C-luokka, tavoiteluku 115   | 4/2020 - 1/2022                      |   |                          |
| Rahoitus      | Korkotukilaina  | Lainanantaja, laina-aika             |   |                          |
|               |   | Kilpailutettava rahalaitos n. 40v *) | 14 857 975 €                                  | 81,8 %                   |
|               | Avustus   | Mistä haettu                         |   |                          |
|               |   | Käynnistysavustus                    | 530 000 €                                     | 2,9 %                    |
|               | Omat varat  | Investointiavustus 50%               | 1 772 374 €                                   | 9,8 %                    |
|               | Muu rahoitus  | Muu rahoitus, mikä                   |   |                          |
|               | Hgin kgin tertiäärilaina + alv-palautus **)   | 983 958                              | 3,2 %   |                          |
|               | Rahoitus yhteensä   |                                      | 18 159 954 €                                  | 100 %                    |
| Lisätietoja   | *) KTLlaina: vuokra-asunnot 95%=13.085.601 €, kehitysvammaisten asunnot 50%=1.772.374 €<br>**) tertiäärilaina = 158.716 €, alv-palautus 840.890 €. Erityisryhmien investointiavustus ja KTLainamäärä on laskettu alv0% hinnan kautta. |                                      |   |                          |
| Allekirjoitus | Paikka ja päiväys   |                                      | Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>3)</sup> |                          |
|               | Helsinki, 28.11.2018  |                                      |   |                          |
|               | Nimen selvennys   | Nimen selvennys                      |   |                          |
|               | Anne Pietilä  |                                      |   |                          |

#### KUNNAN LAUSUNTO (VAIN VARAUSVAIHEESSA)

|  |  |
|--|--|
| Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä                      |  |
| <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei | <input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella |
| Lausunto   |  |
| Päiväys  | Leima  |
| Allekirjoitus  |  |
| Nimen selvennys  |  |

1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen.

3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.

3) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Kunta  
Helsinki

---

Kuntanumero  
091

---

Maakunta  
Uusimaa

Haetaan avustusvarausta  
 Haetaan varsinaista avustuspäätöstä

|  |   |                                  |                                |  |   |  |                 |
|--|---|----------------------------------|--------------------------------|--|---|--|-----------------|
| <b>Toimenpide</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen   |                                  |                                |  |   |  |                 |
| <b>Hakijatiedot</b>  | Avustuksen hakija<br>Helsingin kaupungin asunnot Oy   |                                  |                                |  |   | Y-tunnus<br>2379058-6                          |                 |
|  | Kohteen nimi<br>Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er  |                                  |                                |  |   |  |                 |
| <b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>                                    | <b>Erityisryhmä</b>   | <b>Asunnot kpl <sup>1)</sup></b> | <b>asuntoala <sup>2)</sup></b> | <b>Apu- ja yhteistilat <sup>3)</sup> hum<sup>2</sup></b> | <b>Palvelutilat <sup>4)</sup> hum<sup>2</sup></b> | <b>Liikenne- ja tekn.tilat hum<sup>2</sup></b> | <b>Yhteensä</b> |
|  | kehitysvammaiset henkilöt   | 20                               | 760,0                          | 112,0  | 112,0   |  | 984,0           |
|  |   |                                  |                                |  |   |  |                 |
|  | <b>YHTEENSÄ</b>   | 20                               | 760,0                          | 112,0  | 112,0   |  | 9,84            |
| <b>Tilojen hallinta</b>  | <input type="checkbox"/> Hakijan omassa käytössä<br><input checked="" type="checkbox"/> Välivuokraus, vuokraaja Sote  |                                  |                                |  |   |  |                 |
| <b>Hinta- ja avustustiedot erityisryhmittäin (tav. hintalaskelmasta)</b> | Kustannustietoihin sisältyy ALV <input type="checkbox"/> ei sisälly ALV <input checked="" type="checkbox"/> , selvitys lisätiedot -kohtaan  |                                  |                                |  |   |  |                 |
|  | <b>Erityisryhmä</b>   | <b>Avustettavat kustannukset</b> |                                |  | <b>Tuki-luokka/-luokat</b>                        | <b>Haettu avustus</b>                          |                 |
|  |   | <b>€</b>                         | <b>€/asm<sup>2</sup></b>       | <b>€/asunto</b>  |   | <b>%</b>                                       | <b>€</b>        |
|  | kehitysvammaiset henkilöt   | 3 544 747                        | 4 664                          | 177 237  | IV  | 50   | 1 772 374       |
|  |   |                                  |                                |  |   |  |                 |
| <b>Yhteensä</b>  | 3 544 747   | 4 664                            | 177 237                        | IV   | 50  | 1 772 374                                      |                 |
| <b>Lisätietoja</b>   | Onko avustettaviksi esitettyjen tilojen rahoittamiseksi haettu/myönnetty muuta julkista tukea (esim. RAY, erillinen hissiavustus)<br><input type="checkbox"/> kyllä, määrä € , <input checked="" type="checkbox"/> ei   |                                  |                                |  |   |  |                 |
|  | <p><b>Arvonlisävero:</b> Tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle.<br/> <b>Selvitys</b> tulevan alv-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu:</p> <p>Kohteeseen sijoitettavat asukkaat tulevat joko kotoa tai huonokuntoisesta ja ilman sprinklausta olevasta ryhmäkodista.</p> <p>Tilat välivuokrataan Helsingin kaupungin sote-virastolle ja/tai tulevalle sotelle. Välivuokrauksessa kustannuksista saadaan alv-palautus.</p> |                                  |                                |  |   |  |                 |

- 1) Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.
- 2) Asuntoala yhteensä; ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Esim. varasto-, saunaosasto- ja pesulaosastotilat.
- 4) Palveluhenkilöstön käytössä olevat tilat sekä palvelutoimintaan liittyvät tilat.

|   |   |    |                                     |                                     |  |
|---|---|----|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Kohteen käyttäjät</b>                  | <p>Selvitys tulevista käyttäjistä, niiden määrästä (asukkaat/erityisryhmä; tilapäiset asukkaat, ulkopuoliset käyttäjät, jne.) ja niiden nykyisestä asumistilanteesta sekä maksukyvyistä</p> <p>Ryhmäkotiin sijoittuvat ovat erittäin paljon hoitoa vaativia ja osin haasteellisesti käyttäytyviä kehitysvammaisia. Asukkaat kuuluvat autetun asumisen piiriin ja kohteeseen järjestetään yövalvonta.</p> <p>Asuntoryhmässä ei ole tilapäisiä asukkaita tai ulkopuolisia käyttäjiä.</p> <p>Jokaiselle asukkaalle sosiaalityöntekijä tekee tuen ja palvelujen tarpeen arvioinnin. Asukkaat ovat jatkossa vuokrasopimussuhteessa Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveysviraston kanssa.</p> <p>Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta vahvistaa asukkaiden vuokran ja palvelumaksut.</p> |    |                                     |                                     |  |
| <b>Palvelut</b>                           | <p>Selvitys palveluista (sisältö, kohdentaminen, järjestäminen/tuottaminen jne.) ja niiden rahoittamisesta</p> <p>Tarvittavat palvelut tuottaa Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveysvirasto.</p>   |    |                                     |                                     |  |
| <b>Palveluhenkilökunnan määrä (henk.)</b> | Hoitohenkilökunta   | 15 | <input type="checkbox"/> 1 vuorossa | <input type="checkbox"/> 2 vuorossa | <input checked="" type="checkbox"/> 3 vuorossa |
|   | Muu henkilökunta  |    |                                     |                                     |  |

|                      |  |                                      |
|----------------------|--|--------------------------------------|
| <b>Allekirjoitus</b> | Paikka ja päiväys<br>Helsingissä, 28.11.2018 |                                      |
|                      |  |                                      |
|                      | Nimen selvennys<br>Anne Pietilä              | Allekirjoitus<br><br>Nimen selvennys |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Kunta</b>       | <b>Kuntakoodi</b> |
| Helsingin kaupunki | 91                |

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) edellyttää kunnan sosiaali- ja terveystoimen lausunnon hankkeesta silloin, kun hakemuksessa on kyse tukiasumisesta, palveluasumisesta tai tehostetusta palveluasumisesta (tukiluokat II, III ja IV). Lausunnolla varmistetaan, että hanke on kunnan palvelurakenteen kannalta pitkäkestoinen ja tarkoituksenmukainen.

Tämä lomake täytetään kaikkien erityisryhmien osalta. Lisäksi ikääntyneiden henkilöiden asumishankkeissa täytetään lomake ARA 55a ja kehitysvammaisten ja autismin kirjon henkilöiden asumishankkeissa täytetään lomake ARA 55b.

Lausunnosta tulee käydä ilmi ainakin seuraavat asiat:

|   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| <b>Tuenhakija</b>                                     | <b>Y-tunnus</b> | <b>Kohderyhmä, jota lausunto koskee</b> |
| Helsingin kaupungin asunnot Oy/asuntotuotantotoimisto | 2379058-6       | Kehitysvammaiset henkilöt               |

**Miten kunnan asuntopolitiikassa tai vastaavassa, kuten erityisryhmien asumisen suunnitelmassa, on pitkällä aikavälillä huomioitu erityisryhmien asuntotarpeet? (Lyhyt kuvaus)**

Helsingin kaupungin sosiaalilautakunta hyväksyi kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen (ASU) suunnitelman 17.5.2008. Hankkeen tavoitteena on tuottaa erilaisia, monimuotoisia asumispalveluja laitoksissa asuville, huonokuntoisissa ryhmäkoteissa asuville sekä lapsuudenkodeistaan jonottaville kehitysvammaisille henkilöille. Kohderyhmän asuntojen tarpeesta voidaan todeta seuraavaa (vastaus kohtaan 1): Kotona asuvista, joista ruotsinkielisiä on 7, noin 105 tarvitsee tehostettua palveluasumista ja noin 40 ohjattua tai tuettua asumista. Kehitysvammaisia lapsia syntyy jatkossakin suurin piirtein sama määrä kuin nykyisin. Autismiin kirjon kuuluvia lapsia ja nuoria tulee asiakkaiksi paljon ja he tarvitsevat pääsääntöisesti vahvasti tuettua asumista. Lapsia on sekä laitoksessa että kotona jonottaen paikkaa. Tällä hetkellä heitä on noin 15 henkilöä. Kotona odottavat käyttävät tällä hetkellä lyhytaikaispaikkoja ja intervallipaikkoja.

**1. KOHDERYHMÄN ASUNTOJEN TARVE**

Taulukko 1. Kohderyhmän asuntojen tarve tällä hetkellä ja pitkällä aikavälillä

|   | 2015 | 2020 | 2030 | 2040 |
|---|------|------|------|------|
| Tehostettu palveluasuminen (autettu asuminen) |      |      |      |      |
| Palveluasuminen (ohjattu asuminen)            |      |      |      |      |
| Tuettu asuminen (tukiasuminen)                |      |      |      |      |

Taulukko 2. Tällä hetkellä asuntoa jonottavat

|   | Lukumäärä (hlöä) |
|---|------------------|
| Terveyskeskuksessa/sairaalassa                |                  |
| Erikoissairaanhoidon yksikössä / -sairaalassa |                  |
| Vanhainkodissa                                |                  |
| Kehitysvammaisten laitoksessa                 | 37               |
| Muussa laitospäiväkotiossa                    |                  |
| Epätarkoituksenmukaisessa asumisratkaisussa   | 41               |
| Kotona  | 145              |
| Muualla, missä?                               |                  |

Onko kunnan olemassa oleva asuntokanta (esim. kunnan vuokra-asuntokanta, laitospäiväkotiosset ja erityisryhmien asuntokohteet) käyty läpi (kyllä/ei) kyllä

Voisiko tämän hankkeen toteuttaa olemassa olevien tilojen peruskorjauksena? kyllä ei X

## 2. HANKKEEN TIEDOT

- asukasmäärä haettavaan kohteeseen eriteltynä (kuinka monta henkilöä tulee laitoksesta, kotoa, muusta asuinyksiköstä)

Fällkullan/Tapanilan asuntoryhmään tulee asumaan yhteensä 20 kehitysvammaista henkilöä. He tulevat joko kotoa tai huonokuntoisesta ja ilman sprinklausta olevasta ryhmäkodista.

- kuinka monelle on tehty yksilöllinen avun ja tuen tarpeen arviointi, lukumäärä

Asukkaat valitaan kohteeseen SAS -ryhmän kautta. Sosiaalityöntekijä tekee jokaiselle asukkaalle tuen tarpeen arvioinnin (palvelusuunnitelma). Asukkaat kuuluvat sekä ohjatun että autetun eli tehostetun asumispalvelun piiriin ja kohteessa on yövalvonta. Yksilötasolla ei vielä voi määrittellä, keitä ko. asuntoryhmään muuttaa.

- arvioitu henkilöstötarve kohteessa erityisryhmittäin (henkilöstön mitoitus suhteessa asukkaisiin)

Arvioitu henkilökuntamäärä on 15 työntekijää, mutta mitoitus tarkentuu, kun tiedetään asuntoryhmään muuttajat ja heidän palvelutarpeensa.

- asumisyksikön sijainti kunnassa (etäisyys palveluihin), vapaamuotoinen selvitys (voi liittää kartan)

Asuntoryhmä toteutetaan Helsinkiin Tapanilan asuinalueelle. Kaupunginosasta on hyvät julkiset kulkuyhteydet. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat Tapanilan ja Malmin alueilla.

## 3. HANKKEEN PALVELUJEN JÄRJESTÄMINEN

- suunnitelma tai selvitys hoitopalveluista

Asuntoryhmän asukkaat kuuluvat sekä autetun että ohjatun asumisen piiriin, ja kohteeseen järjestetään yövalvonta.

- toteutetaanko palvelut kunnan omana työnä, ostopalveluna vai palvelusetelinä

Maakuntahallintoon siirtymisen johdosta tämä asia on auki. Nykyisessä järjestelmässä henkilöstö olisi Helsingin kaupungin palkk

- onko palveluista voimassa olevaa sopimusta (hankekohtainen sopimus)

Kaupungin omaa toimintaa, joten sopimusta ei ole.

- miten palvelujen hankinta toteutetaan, esim. hankintatapa ja ajankohta (jos ei ole tiedossa, selvitys toimitettava jälkikäteen ARAan)

Tämä selviää, kun valtakunnallisesta sotemuutoksesta on tehty asiaa koskevat ratkaisut.

#### 4. PALVELUASUNTOJEN ASUKASVALINNAT

Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Erityistä tukea asumisessaan tarvitseville palveluasunnon hakijoilta selvitetään **asunnon tarpeen lisäksi tulot ja varallisuus**, hakijoiden kesken suoritetaan keskinäinen vertailu ja heidät asetetaan asunnon saamiseksi etusijajärjestykseen **asukasvalintasäännösten** perusteella.

www.ara.fi Opas arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintoihin

Onko paikkakunnalla riittävästi vapaarahoitteisia palveluasuntoja sellaisille henkilöille, jotka eivät täytä valtion tukemille asunnoille asetettuja asukasvalintaperusteita? ei

#### 5. LYHYT PERUSTELU HANKETTA PUOLTAVISTA SEIKOISTA

Hanke perustuu 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin Helsingin sosiaalilautakunnan päätöksiin kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU), joka alun perin oli tarkoitus toteuttaa vuosina 2008-2017, mutta joka toteutetaan 2020-luvun alkuun mennessä. Hankkeen tavoitteena on saada aikaan toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin. Kotona asumispaikkaa jonottavia on tällä hetkellä n. 145 henkilöä. Epätarkoituksenmukaisissa asumisratkaisuissa asuu 41 kehitysvammaista. Hankkeella sekä puretaan asumispalvelujonoa että korvataan nykyisiä asumisyksiköitä.

#### 6. ONKO LAUSUNNOSSA HUOMIOITU TULEVA SOTE-RATKAISU

(KYLLÄ/EI) kyllä

##### MITEN

Helsinki noudattaa valtakunnallista linjausta, jonka mukaan kehitysvammaisten laitosasuminen lakkaa vuoteen 2020 mennessä. Asuntoja toteutetaan autettuun, ohjattuun ja tuettuun asumiseen. Tämä hanke on sekä autetun että ohjatun asumisen hanke. Helsingissä on paljon huonokuntoisia ryhmäkoteja, jotka tulee korvata autetulla, ohjatulla ja tuetulla asumisella, joka täyttää asumisen kriteerit. Pelastuslaitos edellyttää automaattista sammutusjärjestelmää osaan nykyisistä asumisyksiköistä. Silloin, kun yksikkö ei täytä asumisen kriteereitä eikä sitä voi sellaiseksi korjata (liian vähän kylpyhuoneita, esteellinen, liian pienet huoneet) tarvitaan korvaava kohde.

#### 7. SITOUTUUKO KUNTA HANKKIMAAN PAIKAT HAETTAVASTA KOHTEESTA

(KYLLÄ/EI) Kunnan oma hanke

#### 8. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Lomake toimitetaan hakemuksen mukana postitse osoitteella ARA, PL 30, 15141 Lahti  
sekä excel-muodossa sähköpostilla saara.nyyssola@ara.fi

|   |   |
|---|---|
| Paikka ja päiväys<br>Helsinki<br>2.8.2018 | Sote-johtajan allekirjoitus ja nimenselvennys sekä yhteystiedot<br>Vammaistyön johtaja<br>miina.eronen@hel.fi<br>050 5930973<br>KUNTA OROON |
|---|---|

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Kunta:         | Helsingin kaupunki     |
| Yhteyshenkilö: | Päihä Kristina         |
| Puhelin:       | 09-31043782            |
| Sähköposti:    | kristina.rathah@hel.fi |

1. Laitosasuminen

| Kohteen nimi                     | Pitkäaikaispaikkojen lkm, hiöä | Arvioitu lakkauttamisen, vuosi |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kilimäki                         | 37                             | 2018                           |
| Ostopalvelut                     | 15                             | 2020                           |
| Sofianlehto, Visitt              | 3                              | 2018                           |
| <i>lisää tarvittaessa rivejä</i> |                                |                                |
| <b>Yhteensä</b>                  | <b>55</b>                      |                                |

korvataan tehostetulla (autetulla) palvelusummisella korvataan tehostetulla (autetulla) palvelusummisella

2. Tehostettu palveluasuminen (autettu asuminen)

| Kohteen nimi               | Kohteen omistaja | ARA-kohte (X) | Asuntojen lukumäärä | Kunnan omat ostamat paikat | Muiden kuntien ostamat paikat | Tyhjät paikat | Kohteen käyttöaste, % | Kohteen valm./peruskorjausvuosi | Tuleva perusparannus, vuosi | Poistuu nykyisestä käytöstä, vuosi | Kohde rakenteilla/vireillä, arvioitu valm. vuosi |
|----------------------------|------------------|---------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--|
| Auran ryhmäkoti            | Heka             | x             | 11                  | 11                         |                               |               | 100,0 %               | 2009                            |                             |                                    |  |
| Aurinkolahden ryhmäkoti    | Heka             | x             | 10                  | 10                         |                               |               | 100,0 %               | 2014                            |                             |                                    |  |
| Falipakan ryhmäkoti        | Heka             | x             | 12                  | 12                         |                               |               | 100,0 %               | 2010                            |                             |                                    |  |
| Herrannin ryhmäkoti        | HOAS             | x             | 13                  | 13                         |                               |               | 100,0 %               | 2014                            |                             |                                    |  |
| Hyvösen ryhmäkoti          | Koy Auroranlinna |               | 4                   | 4                          |                               |               | 100,0 %               |                                 |                             |                                    | 2020-l. alussa saadaan korvaava                  |
| Hämeentien ryhmäkoti       | Heka             | x             | 16                  | 16                         |                               |               | 100,0 %               |                                 |                             |                                    |  |
| Isonniityn ryhmäkoti       | Heka             | x             | 20                  | 20                         |                               |               | 100,0 %               | 2013                            |                             |                                    |  |
| Kestikujan ryhmäkoti       | Hgin tilakeskus  |               | 10                  | 10                         |                               |               | 100,0 %               | 2008                            |                             |                                    |  |
| Kiipparintalon asuntoryhmä | S-asunnot        | x             | 14                  | 14                         |                               |               | 100,0 %               | 2015                            |                             |                                    |  |
| Metsäpuron ryhmäkoti       | Heka             |               | 8                   | 8                          |                               |               | 100,0 %               | 2008                            |                             |                                    |  |
| Männyän ryhmäkoti          | Koy/Hgin Cecilia |               | 9                   | 9                          |                               |               | 100,0 %               | 2014                            |                             |                                    |  |
| Mörsärrinauktion ryhmäkoti | Heka             | x             | 9                   | 9                          |                               |               | 100,0 %               |                                 |                             |                                    |  |
| Nuokarin ryhmäkoti         | Hgin tilakeskus  |               | 12                  | 12                         |                               |               | 100,0 %               |                                 |                             |                                    | 2018   |
| Pasilan ryhmäkoti          | Hgin tilakeskus  |               | 12                  | 12                         |                               |               | 100,0 %               |                                 |                             |                                    | 2021   |
| Pihlajiston ryhmäkoti      | Heka             |               | 8                   | 8                          |                               |               | 100,0 %               |                                 |                             |                                    | 2020-l. alussa saadaan korvaava                  |



|                           |                               |   |    |    |            |      |         |  |  |                    |  |                                      |
|---------------------------|-------------------------------|---|----|----|------------|------|---------|--|--|--------------------|--|--------------------------------------|
| Rastilankallion ryhmäkoti | Heka                          | x | 9  | 9  |            |      | 100,0 % |  |  |                    |  |                                      |
| Siltavuoren ryhmäkoti     | Heka                          |   | 13 | 13 |            |      | 100,0 % |  |  |                    |  |                                      |
| Solnan ryhmäkoti          | Heka                          | x | 14 | 14 |            |      | 100,0 % |  |  |                    |  |                                      |
| Stenåkersentien ryhmäkoti | Heka                          | x | 20 | 20 |            | 2013 | 100,0 % |  |  |                    |  |                                      |
| Tähtelän ryhmäkoti        | Asoy<br>Sofianlehdon<br>katu  |   | 9  | 9  |            |      | 100,0 % |  |  |                    | 2020-l.<br>alussa<br>saadaan<br>korvaava |                                      |
| Vaillan ryhmäkoti         | Hakan Asoy<br>Hämeentie<br>72 |   | 10 | 10 |            |      | 100,0 % |  |  |                    | 2020-l.<br>alussa<br>saadaan<br>korvaava |                                      |
| Vatunniemen ryhmäkoti     | Heka                          | x | 9  | 9  |            |      | 100,0 % |  |  |                    |  |                                      |
| Veräjäkodin ryhmäkoti     | Hgin<br>Hlakeskus             |   | 16 | 16 |            |      | 100,0 % |  |  | sprinklat-<br>tava |  |                                      |
| Wetterin ryhmäkoti        | Heka                          | x | 9  | 9  |            | 2004 | 100,0 % |  |  |                    |  |                                      |
| Ostopalvelu:              |                               |   |    |    |            |      |         |  |  |                    |  |                                      |
| Käpytikka                 |                               |   |    | 20 |            | 2009 |         |  |  |                    |  | Ostopalvelujen<br>palveluntarjoajien |
| Kornelintie               |                               |   |    | 8  |            | 2009 |         |  |  |                    |  | kilpailutus kuluvalle                |
| Mäkkälä                   |                               |   |    | 14 |            | 2010 |         |  |  |                    |  | kaudelle valmistuu                   |
| Kaski                     |                               |   |    | 5  |            | 2010 |         |  |  |                    |  | syksyllä -18                         |
| Koukkuasaari              |                               |   |    | 18 |            | 2011 |         |  |  |                    |  |                                      |
| Hevosmies                 |                               |   |    | 12 | osa tukias | 2012 |         |  |  |                    |  |                                      |
| Majparken                 |                               |   |    | 4  |            | 2013 |         |  |  |                    |  |                                      |
| Nyypöistä                 |                               |   |    | 20 | osa tukias | 2013 |         |  |  |                    |  |                                      |
| Joutsenvirta              |                               |   |    | 18 |            | 2013 |         |  |  |                    |  |                                      |
| Lyhty                     |                               |   |    | 5  |            | 2013 |         |  |  |                    |  |                                      |

Ostopalvelujen  
palveluntarjoajien  
kilpailutus kuluvalle  
kaudelle valmistuu  
syksyllä -18

| Rakenteilla tai suunnitella, kaupungin omat          |      |              |            |            |          |          |      |               |                                  |
|--|------|--------------|------------|------------|----------|----------|------|---------------|----------------------------------|
| Jätkäsaari, Hampurinkuja, asuntoryhmä                | Heka | x            | 20         | 20         |          |          |      |               | asukkaat muuttavat sisään 8/2018 |
| Vuosaari, Vuosaarente, asuntoryhmä                   | Heka | x            | 22         | 22         |          |          |      | huhtikuu 2020 |                                  |
| Kankarapolun ryhmäkoiti                              | Heka | x            | 20         | 20         |          |          |      | syyskuu 2018  |                                  |
| Gunillaankujan ryhmäkoiti ja tukiasunnot             | Heka | x            | 26         | 26         |          |          |      |               |                                  |
| Risupadonite, ryhmäkoiti, asuntoryhmä ja tukiasunnot | Heka | x            | 22         | 22         |          |          | 2019 | huhtikuu 2019 |                                  |
| Kruunuvuorentamman Mellinintien asuntoryhmä          | Heka | haetaan 2018 | 26         | 26         |          |          |      | 2021          |                                  |
| Tuulivuoren lasten pieni-ryhmäkoiti                  | Heka | x            | 8          | 8          |          |          |      | joulukuu 2018 |                                  |
| Haakonriihden asuntoryhmä                            | Heka | x            | 20         | 20         |          |          | 2019 | syyskuu 2019  |                                  |
| Koskelan asuntoryhmä                                 | Heka | x            | 20         | 20         |          |          |      | 2021          |                                  |
| Tapanila/Falkullan asuntoryhmä                       | Heka | x            | 20         | 20         |          |          |      | 2022          |                                  |
| Postipuisto 1 asuntoryhmä, ruotsink.                 | Heka | haetaan 2018 | 20         | 20         |          |          |      | 2022          |                                  |
| Postipuisto 2 asuntoryhmä, suomenk.                  | Heka |              | 20         | 20         |          |          |      | 2023          |                                  |
| Asuntoryhmä E, sijainti puuttuu                      | Heka |              | 20         | 20         |          |          |      |               |                                  |
| <b>Yhteensä</b>                                      |      |              | <b>549</b> | <b>691</b> | <b>9</b> | <b>0</b> |      |               |                                  |

Hanke viivästyy

2.1. Asuuko tehostetun palveluasumisen (autettu asuminen) ryhmäkodissa sellaisia kehitysvammaisia henkilöitä, jolle tämä asumismuoto on liian vahvasti tuettu ja jotka pärjäsivät kevyemmin tuetussa asumismuodossa (kyllä/ei) Kyllä

2.2. Jos asuu, kuinka monta henkilöä? arviolta 7

2.3. Suunnitelma liian raskaalla tuella asuvien asumisen järjestämiseksi:

Uusien kevyempien asumisratkaisujen suunnittelu on käynnistynyt toukokuussa 2015. Tähän liittyy asiakkaiden asumisen tuen tarpeen arviointi ja tukiasuntojen hankinta. Tämän arvion

| Kohteen nimi   | Kohteen omistaja      | ARA-kohtide (X) | Asuntojen lukumäärä | Kunnan omat / ostamat paikat | Muiden kuntien ostamat paikat | Tyhjät paikat | Kohteen käyttöaste, % | Kohteen valm./perus- korjaus- vuosi | Tuleva perus- parannus, vuosi | Poistuu nykyisestä käytöstä, vuosi   | Kohtide rakentelija/ vireillä, arvioitu valm. vuosi |
|--|-----------------------|-----------------|---------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|---|
| Karviaismäen ryhmäkoti   | Heka                  |                 | 11                  | 11                           |                               |               | 100,0 %               | 2005                                |                               |  |   |
| Kestävän ryhmäkoti   | Heka                  |                 | 6                   | 6                            |                               |               | 100,0 %               |                                     |                               |  |   |
| Koskelan ryhmäkoti (koostuu Koskelan, Rinteen ja Rentolan ryhmäkodeista) | Heka                  |                 | 20                  | 20                           |                               |               | 100,0 %               |                                     | kohteet sprinklad- tava       | Koskelan tk muutettama- sa 8/2018 Kunnallis- kodintelle- Rinteen ja Rentolan tilanne avoin | keskustelu pelastus- latorksen kanssa jatkuu        |
| Laajasalon ryhmäkoti   | Heka                  |                 | 11                  | 11                           |                               |               | 100,0 %               |                                     | sprinklad- tava               |  | asukkaat muuttavat uusiin tiloihin 1-2/2019         |
| Mäjäkan asuntoryhmä  | Heka                  | X               | 12                  | 12                           |                               |               | 100,0 %               | 2015                                | sprinklad- tava               |  |   |
| Ruoholan ryhmäkoti   | Hgin asunto- hankinta |                 | 5                   | 5                            |                               |               | 100,0 %               |                                     |                               |  |   |
| Ruusuolan ryhmäkoti  | Heka                  |                 | 8                   | 8                            |                               |               | 100,0 %               |                                     |                               |  |   |
| Solakallon ryhmäkoti   | Koy Auroranlinna      |                 | 8                   | 8                            |                               |               | 100,0 %               |                                     | sprinklat- tava               |  | siirtynyt Pakilakodin yhteyteen                     |
| Tilkan ryhmäkoti   | Heka                  | X               | 23                  | 23                           |                               |               | 100,0 %               | 2011                                |                               |  |   |
| Tynreän ryhmäkoti  | Hgin tilakeskus       |                 | 13                  | 13                           |                               |               | 100,0 %               |                                     |                               |  |   |
| Vuorensyrjän asuntoryhmä   | Heka                  |                 | 20                  | 20                           |                               |               | 100,0 %               |                                     |                               |  | 2017  |
| <i>Suunnitelma, kaupungin omat</i>                                       |                       |                 |                     |                              |                               |               |                       |                                     |                               |  |   |
| Kunnalliskodintien asuntoryhmä   | Heka                  | X               | 8                   | 8                            |                               |               |                       |                                     |                               |  | heinä. 18   |
| <b>Yhteensä</b>  |                       |                 | <b>145</b>          | <b>145</b>                   | <b>0</b>                      | <b>0</b>      |                       |                                     |                               |  |   |

3.1. Asuuko palveluasumisen (ohjattu asuminen) asunnossa/ryhmäkodissa sellaisia kehitysvammaisia henkilöitä, jolle tämä asuinmuoto on liian vahvasti tuettu ja jotka pärjäsivät kevyemmin tuetussa asumismuodossa (kyllä/ei) kyllä

3.2. Jos asuu, kuinka monta henkilöä? avioita 5

3.3. Suunnitelma liian raskaalla tuella asuvien asumisen järjestämiseksi:

Uusien kevyempien asumisratkaisujen suunnittelu/ö on käynnistynyt toukokuussa 2015. Tähän liittyy asukkaiden asumisen tuen tarpeen arviointi ja tukasuojien hankinta. Tämän arvion pohjalta nykyisissä autetun asumisen yksiköissä asuville asukkaalle tarjotaan ohjattun tai tuetun asumisen paikkaa, jos asiakas asuu tällä hetkellä liian raskaassa asumismuodossa. Tukasuojia etistään kaupungin asuntotoimen kanssa olemassaolevien asumisyksiköiden läheisyydestä.

3.5. Asuuko palveluasumisen (ohjattu asuminen) asunnossa/ryhmäkodissa sellaisia kehitysvammaisia henkilöitä, jolle tämä asuminenmuoto on **liian kevyesti tuettu** ja jotka tarvitsisivat tehostettua palveluasumista (kyllä/ei)          kyllä         

3.6. Jos asuu, kuinka monta henkilöä?          arviolta 5         

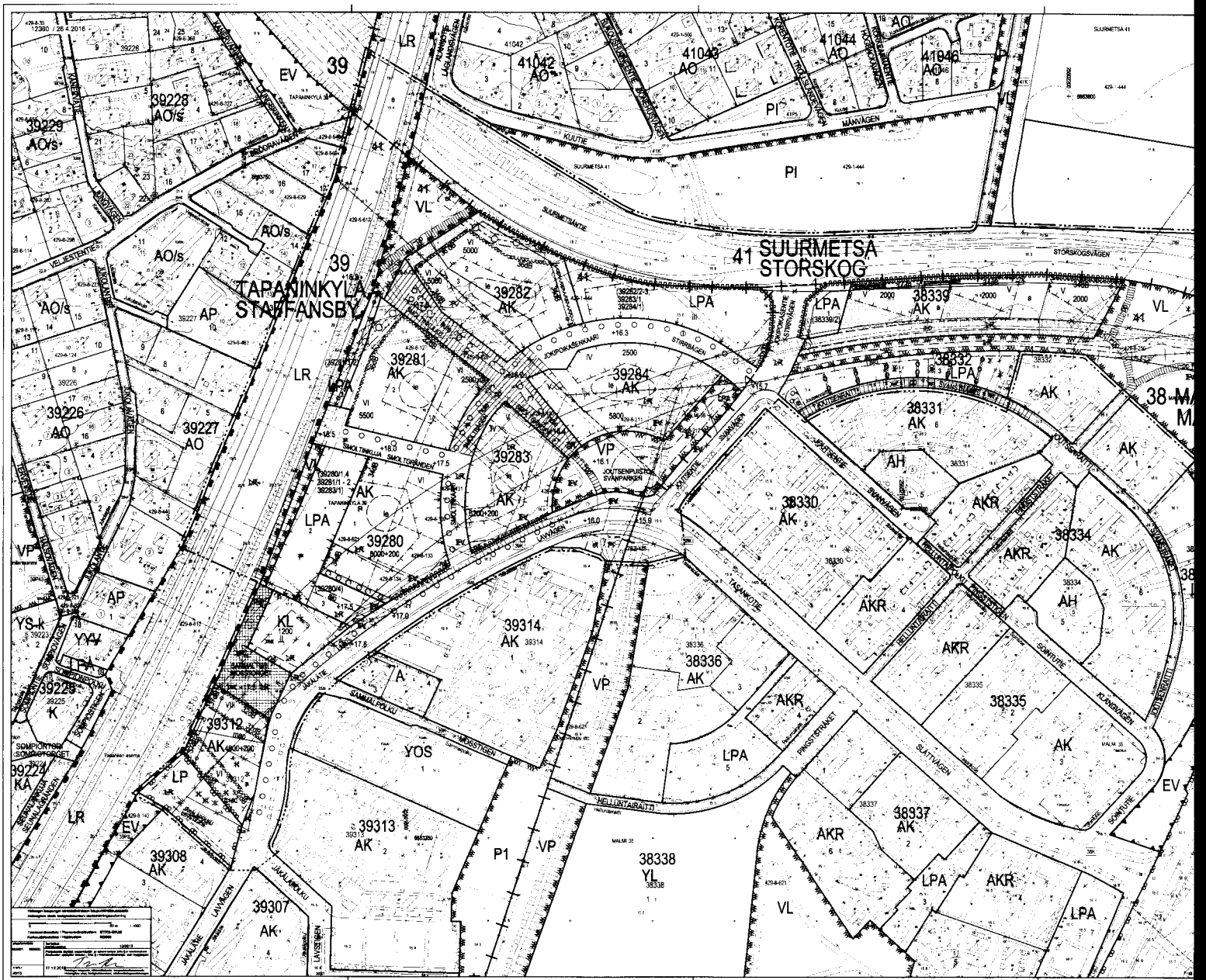
3.7. Suunnitelma liian kevyellä tuella asuvien asumisen järjestämiseksi:

Samalla, kun kartotetaan asukkaiden tuen tarvetta ja selvitetään, asuuko joku henkilö liian raskaassa palvelussa, saadaan myös tietoa niistä kehitysvammaisista henkilöistä, jotka asuvat liian kevyesti tuetussa palvelussa. Heitä ohjataan asumaan autetun asumisen ryhmäkohtiin (sisäisiä muuttoja) tai järjestetään nykyiseen asumiseen lisätukea (tekniologian tuomat ratkaisut, tarvittava lisäresurssointi).

#### 4. Tuettu asuminen (tukiasuminen)

| Kohteen nimi (täytetään vain jos kyseessä erillinen asuntoryhmä) | Asuntojen lukumäärä | Yksittäiset asunnot, lukumäärä |
|--|---------------------|--------------------------------|
| Aikuisten tukiasunto   |                     | 1                              |
| Auran ryhmäkoti  | 2                   |                                |
| Fallpään ryhmäkoti   | 2                   |                                |
| Hyvösen ryhmäkoti  | 8                   |                                |
| Hämeentien ryhmäkoti   | 6                   |                                |
| Kiväterntien tukiasunnot   |                     | 6                              |
| Koskelan ryhmäkoti   | 8                   |                                |
| Laajasalon ryhmäkoti   | 1                   |                                |
| Metsäpuurontien tukiasunto                                       | 1                   |                                |
| Mäkkälön tukiasunnot   | 5                   |                                |
| Ohto Brandin tien tukiasunnot                                    |                     | 4                              |
| Fakunntien tukiasunnot   |                     | 3                              |
| Ruoholan ryhmäkoti   | 2                   |                                |
| Ruusulan ryhmäkoti   | 5                   |                                |
| Solakkalon ryhmäkoti   | 1                   |                                |
| Svanströminkujan tukiasunnot                                     |                     | 2                              |
| Tikan ryhmäkoti  | 15                  |                                |
| Vallilan ryhmäkoti   | 1                   |                                |
| Vattunien ryhmäkoti  | 4                   |                                |
| Weterin ryhmäkoti  | 2                   |                                |
| Rudolfin tukiasunnot   | 15                  |                                |
| <i>Rakentelija</i>   |                     |                                |
| Jätkäsaaren tukiasunnot  | 7                   |                                |
| <i>Suunnittelija</i>   |                     |                                |
| Borgströminien tukiasunnot                                       | 20                  |                                |
| Sompasaaren tukiasunnot  | 15                  |                                |
| Etsiään tukiasuntoja Hekan kannasta läheitä asumisyksiköitä      |                     | 5 tavoite / vuosi              |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>120</b>          | <b>17</b>                      |

sprinklattava, etsiään korvaavat asunnot





**Asuntotuotantotoimisto**  
**Sanne Varpanen**  
**PL 2000**  
**00099 HELSINGIN KAUPUNKI**

*Suunnitelmassa käytetään koordinaatistona ETRS-GK25 koordinaatistoa ja N2000 korkeusjärjestelmää.*

## 1. POHJASUHTEET

Pohjasuhdekuvaus ja alustava arvioitu perustamistapa perustuvat alueella suoritettuihin maaperätutkimuksiin ja geoteknisen osaston maaperäkarttaan. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston tietokannassa on runsaasti korttelialueelta sekä viereisiltä katualueilta tehtyjä kairauksia. Kairauksia on täydennetty viimeksi vuonna 2015. Rakennusten suunnittelun yhteydessä tontilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kantavan pohjamaan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti. Helsingin kaupungin tietokannassa olevat pohjatutkimustiedot on saatavissa maksullisesta Soili-palvelusta. Soili-palvelu löytyy osoitteesta [soili.hel.fi](http://soili.hel.fi)

Kortteliin 39282 tontille 2 on suunniteltu rakennettavaksi VI-kerroksinen asuinkerrostalo. Tontti sijaitsee Tapanilassa, Fallkullan kiilan valmisteilla olevalla asuinalueella. Tontilla on ennen sijainnut junaradan viereistä peltoa ja niittyä, joka on osittain metsittynyt. Vuoteen 1988 mennessä alueelle on rakennettu ympäröivät tiet ja naapuristoa. Noin sadan metrin päässä tontista sijaitsee Longinojan taimenpuro. Jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida, ettei haittaa aiheudu taimenille ja puron ekosysteemille.

Maanpinnan korkeusasema on tontilla +16...+17. Tontin pinta on tasattu ohuella täyttömaakerroksella, joka on sekalaista kitkamaata. Täyttömaan paksuus vaihtelee korttelialueella noin 0,4–1 metriä. Täyttömaan alla on 1–5,7 metriä pehmeää savea. Savikerroksen alapuolella on 0,5–4,3 metriä hiekkaa tai silttiä ennen kantavaa moreenikerrosta ja kalliota. Kantavan maapohjan syvyys maanpinnasta on 3–10,5 metriä. Kalliopintaa ei ole tontin alueella varmistettu.

Pohjamaa on routivaa.

Tontista noin 100 metriä kaakkoon pohjavedenpinta on vaihdellut korkeustasolla +14,7...+15,2, missä maanpinnan korkeustaso on noin +15,6. Voidaan olettaa, että tontilla 2 pohjavedenpinta on noin 1–2 metriä maanpinnan alapuolella.

Kaupunkimittausosaston johtokarttatietojen mukaan tontin ympäröiviä tielinjoja ja rautatienvartta pitkin kulkee useita kunnallisteknisiä kaapeleita ja johtoja: vesi-, viemäri-, kaukolämpöjohtoja, sekä sähkö- ja telekaapeleita. Tontin läpi kulkee sähkökaapeleita kaakosta luoteeseen ja koillisesta lounaaseen. Välittömästi tontin länsireunalla kulkee hulevesiviemäri. Alueen tulevan kadunrakennuksen yhteydessä ympäröiville katualueille tullaan rakentamaan alueen tontteja palvelevat putkijohdot uusille linjauksille. Tontin lounas-reunalla kulkee alueen jalankulun ja pyöräilyn keskeinen yhteys, Smoltinkulku. Samalle linjaukselle tullaan rakentamaan hulevesiviemäriputket. Alueelle suositellaan hulevesien viivästysaltaita.

**Postiosoite**  
PL 2202  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[geo@hel.fi](mailto:geo@hel.fi)

**Käyntiosoite**  
Geotekninen osasto  
Malmin asematie 3 A  
[www.geotekniikka.fi](http://www.geotekniikka.fi)

**Puh**  
(09) 310 13 010  
**Fax**  
(09) 310 37 840



**Helsingin kaupunki**  
Kiinteistövirasto

## 2. PERUSTAMISTAVAT

Tontin rakennukset esitetään perustettavaksi kalliokärjellä varustetuilla teräsbetonisilla lyöntipaaluilla 300 x 300 mm<sup>2</sup> kantavaan pohjamaahan. Ennen paalutusta tehdään esireikä. Paalupituudet vaihtelevat 3–10,5 metrin välillä. Kohteessa käytettävä perustamistapa tulee tarkentumaan jatkosuunnittelun ja täydentävien pohjatutkimusten mukaan. Tiiviisti rakennetussa ympäristössä joudutaan käyttämään menetelmiä, joilla minimoidaan haitalliset tärinät ja mahdolliset vaurioriskit ympäröiviin rakenteisiin, esimerkkinä lyötävän paalun vaihtaminen poraamalla asennettavaan paaluun.

Rakennusten alapohjat tehdään kantavina, koneellisesti tuulettavina alapohjina. Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan.

Alueellinen stabiilitetti ja painumat edellyttävät pehmeikköalueen esirakentamista. Syvästabilointi on teknis-taloudellisesti edullinen esirakentamismenetelmä. Tontille tulevat putkijohdot, kaapelit ja piha-alueen kevyet rakenteet perustetaan tasaushiekan ja murskearinan välityksellä syvästabiloidun maan varaan.

Tonttia ympäröivien katujen tuleva asemakaavan mukainen likimääräinen korkeusasema on +16,7...+17,6.

## 3. POHJARAKENNUSKUSTANNUKSET

Perustettaessa teräsbetonisilla lyöntipaaluilla VI-kerroksisten kerrostalojen perustamiskustannukset ovat noin 195 €/kem<sup>2</sup>, paalupituuden ollessa noin 7 m. Arvioidut kustannukset eivät sisällä kellaria.

Rakennuskustannuksiin sisältyy yleiskustannuksia 16 %, rakennuttajan kustannuksia 8 % ja arvonlisäveroa 24 %.

Kustannukset on arvioitu hintatasossa 7/2016.

Jukka Mänttäniemi  
osastopäällikkö

Jenna Hietala  
tek. kandidaatti

LIITEET: yksi karttaote

P:\6557\doc\Koillinen\39282\_2.docx

Postiosoite  
PL 2202  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
geo@hel.fi

Käyntiosoite  
Geotekninen osasto  
Malmin asematie 3 A  
www.geotekniikka.fi

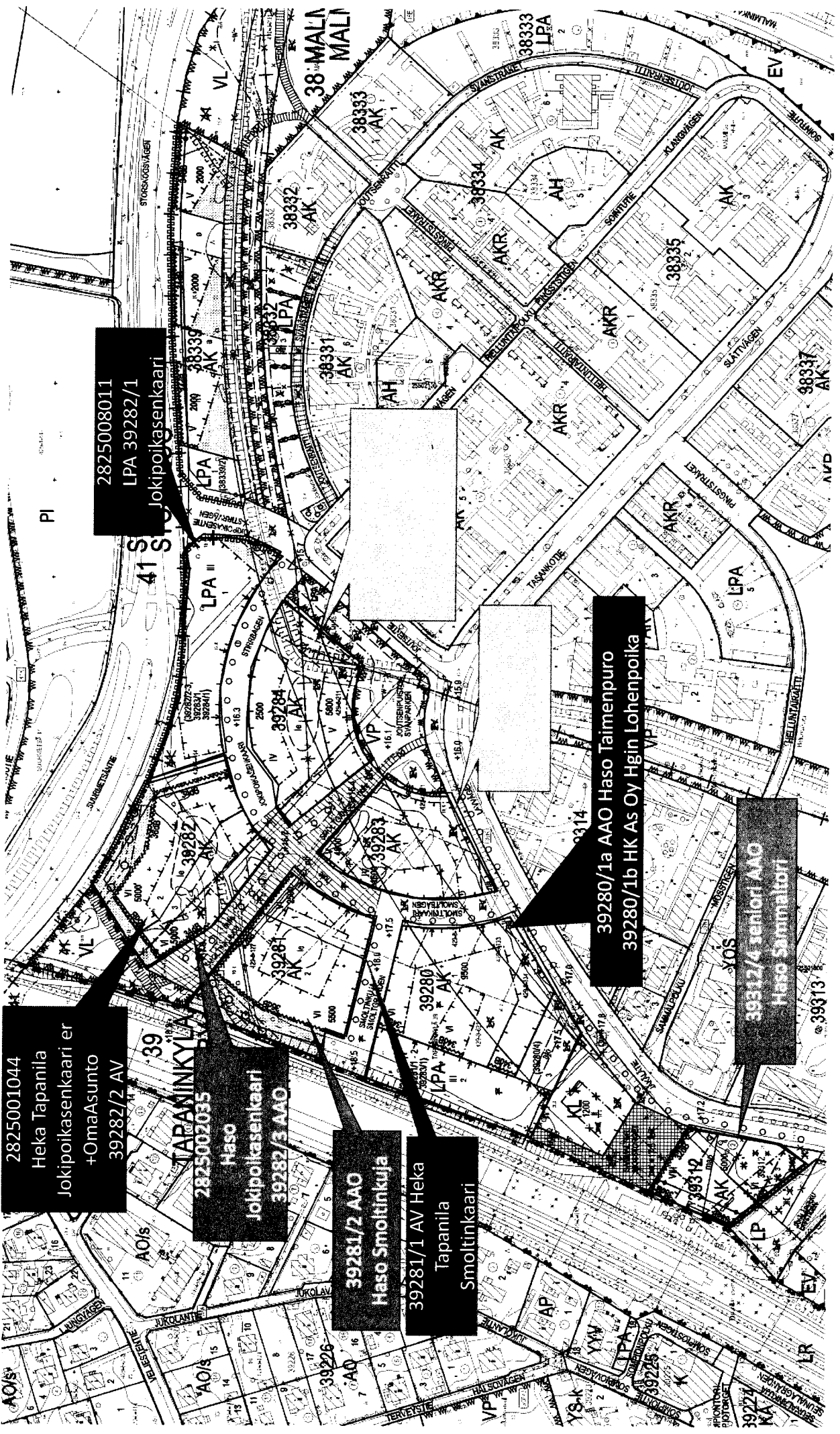
Puh  
(09) 310 13 010  
Fax  
(09) 310 37 840



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto







2825001044  
Heka Tapanila  
Jokipoikasenkaari er  
+OmaAsunto  
39282/2 AV

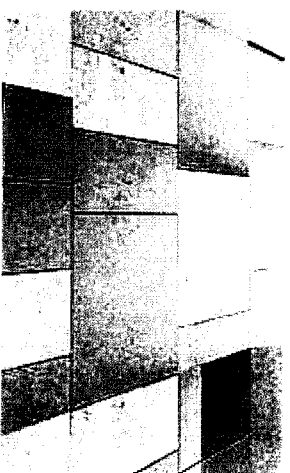
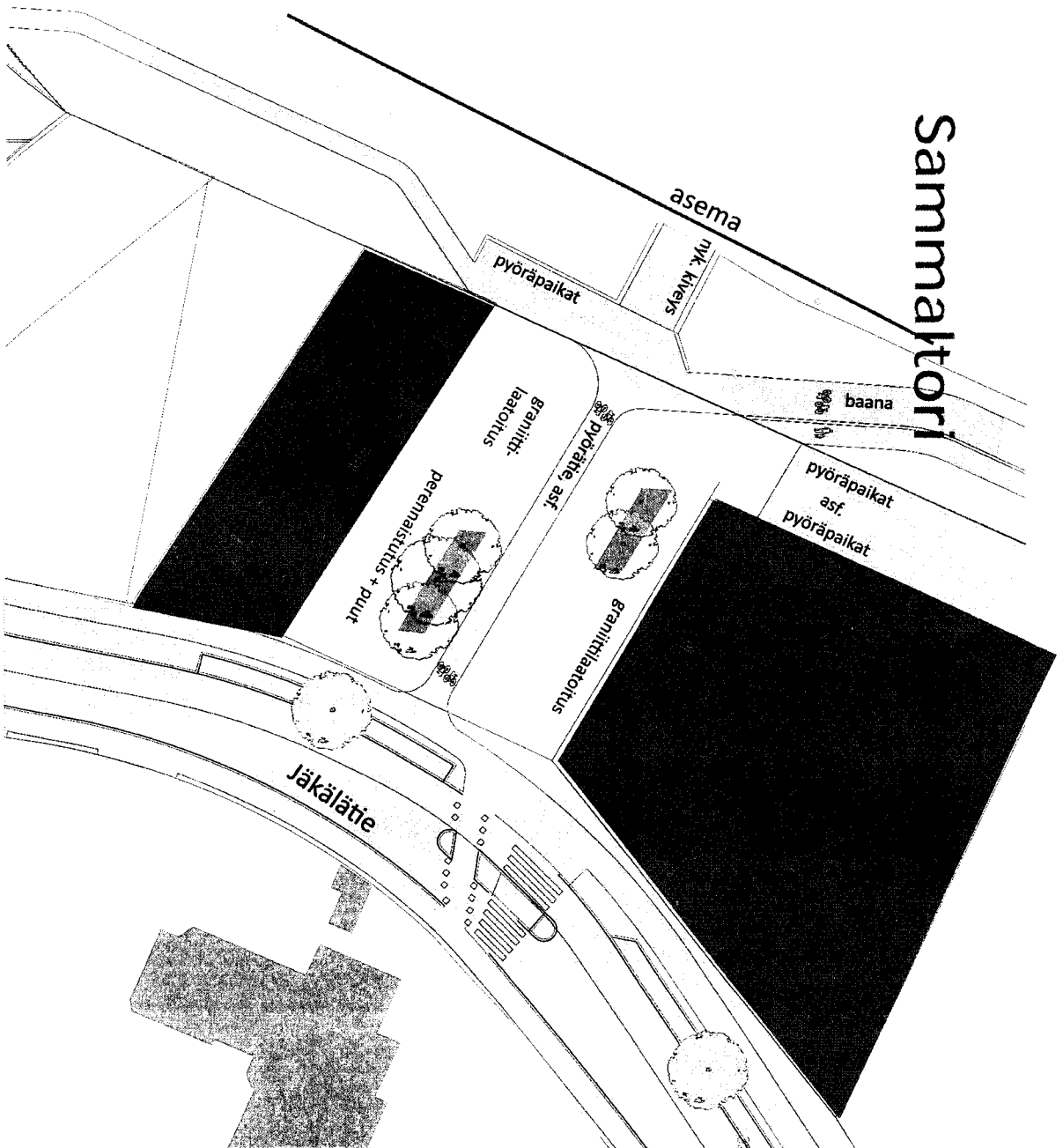
2825008011  
LPA 39282/1  
Jokipoikasenkaari

2825002035  
Haso  
Jokipoikasenkaari  
39282/3 AAO

39281/2 AAO  
Haso Smoltinkuja  
39281/1 AV Heka  
Tapanila  
Smoltinkaaari

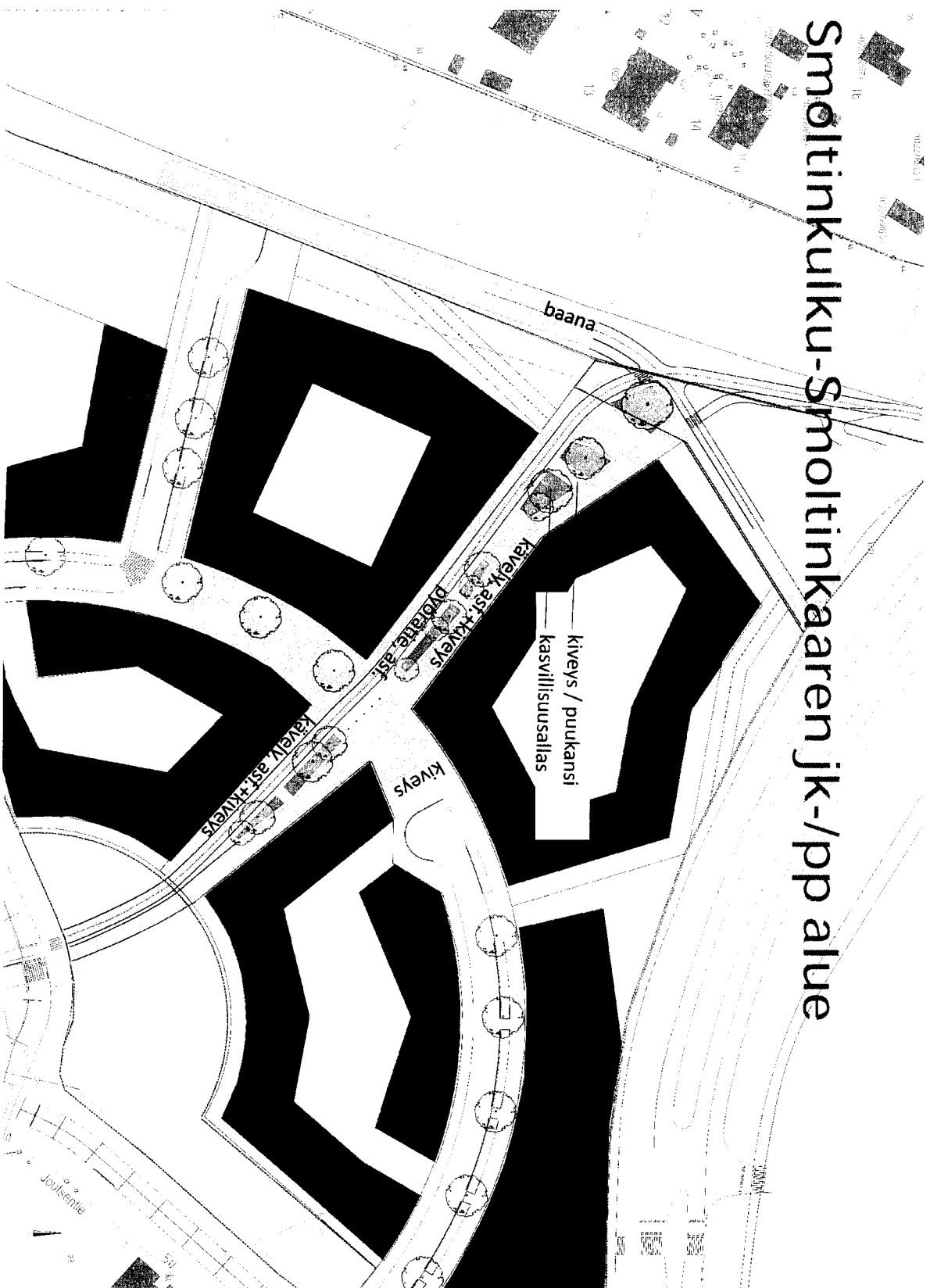
39280/1a AAO Haso Taimenpuro  
39280/1b HK As Oy Hgin Lohenpoika

39281/4 vanhoi AAO  
Haso Smoltinkaaari

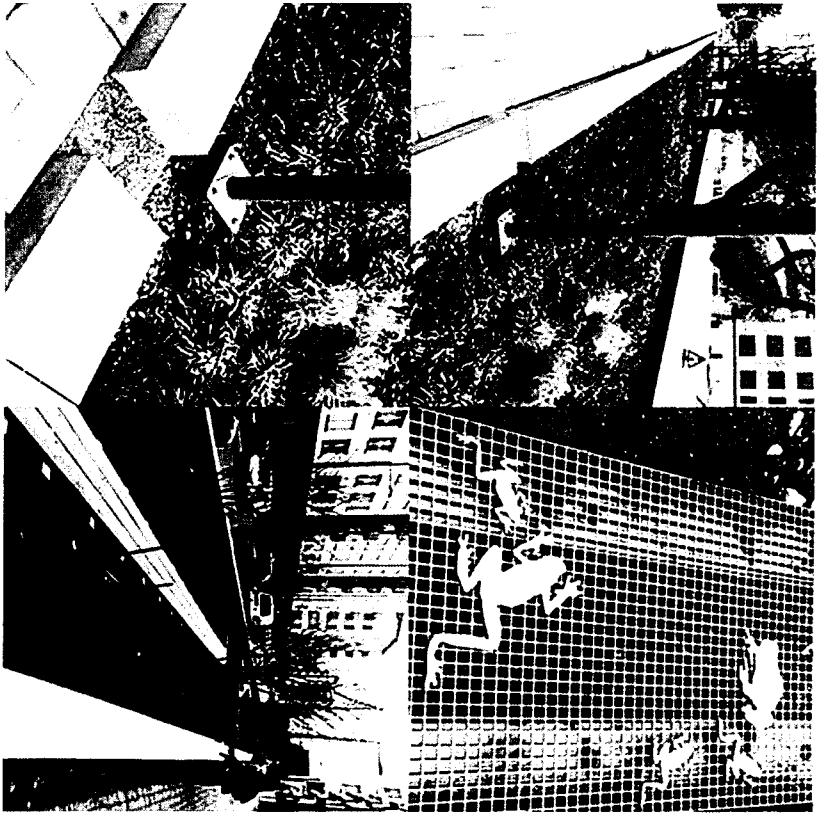
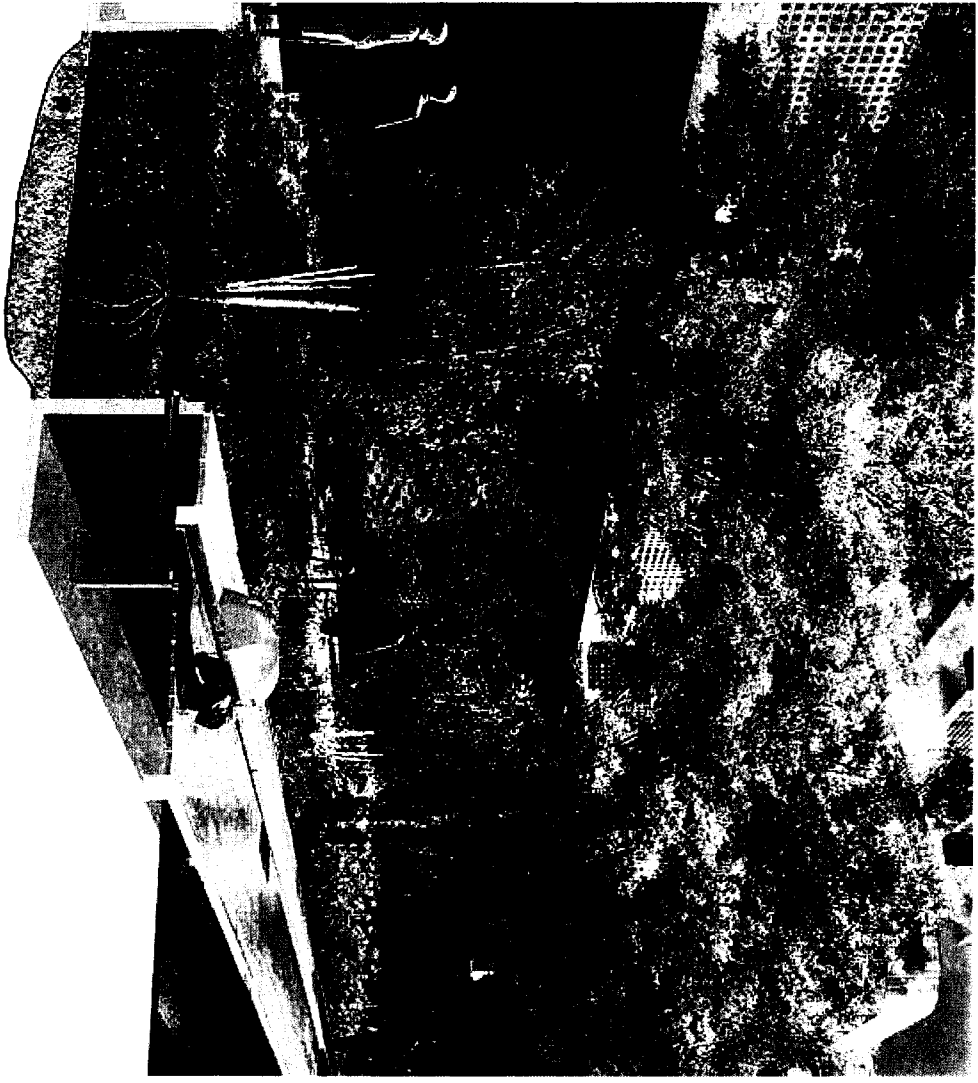


— Veden inspiroima elävä laattapinta

# Smoltinkuiku-Smoltinkaaren jk-/pp alue



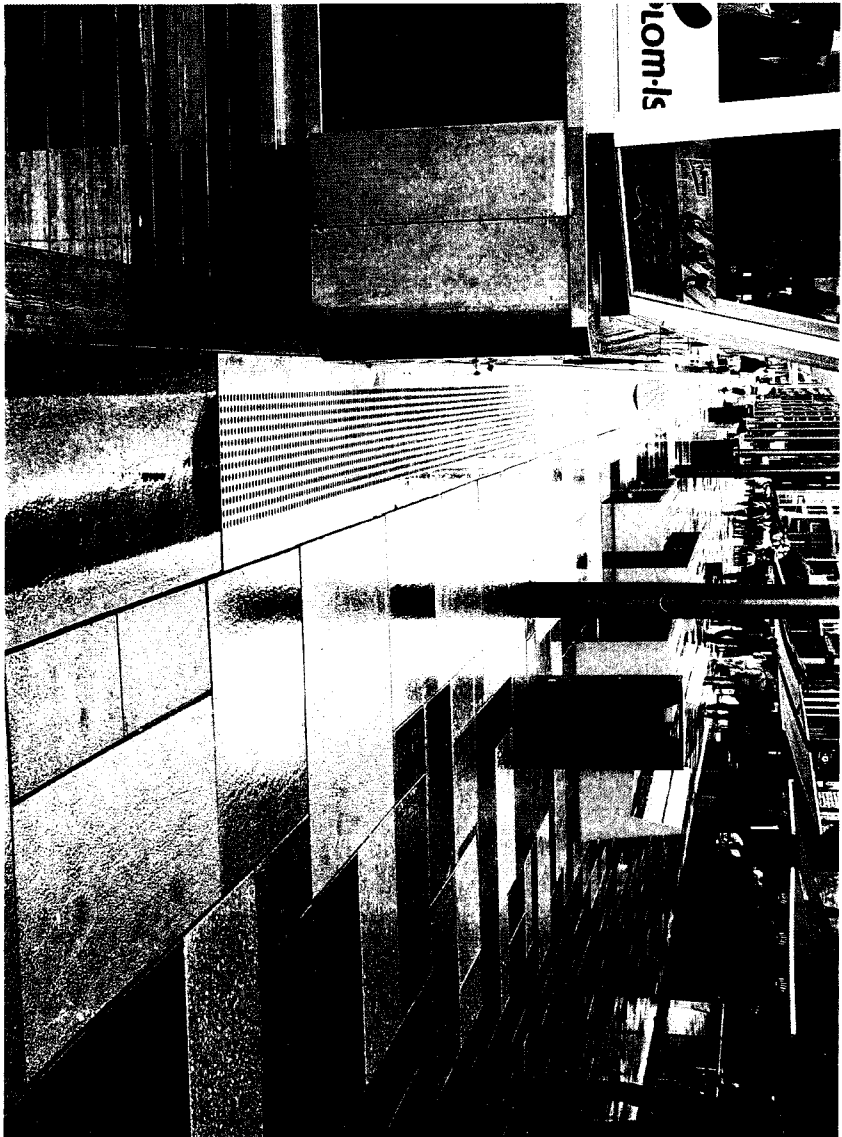
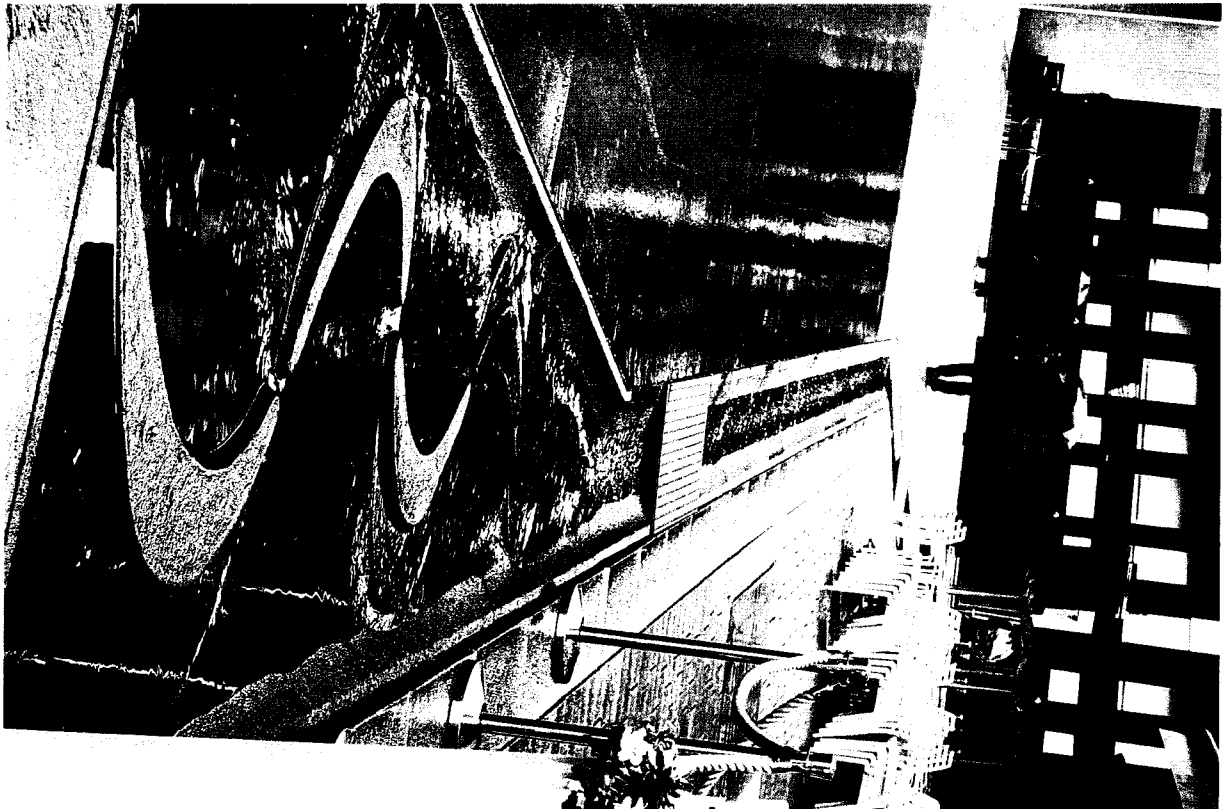
dsw





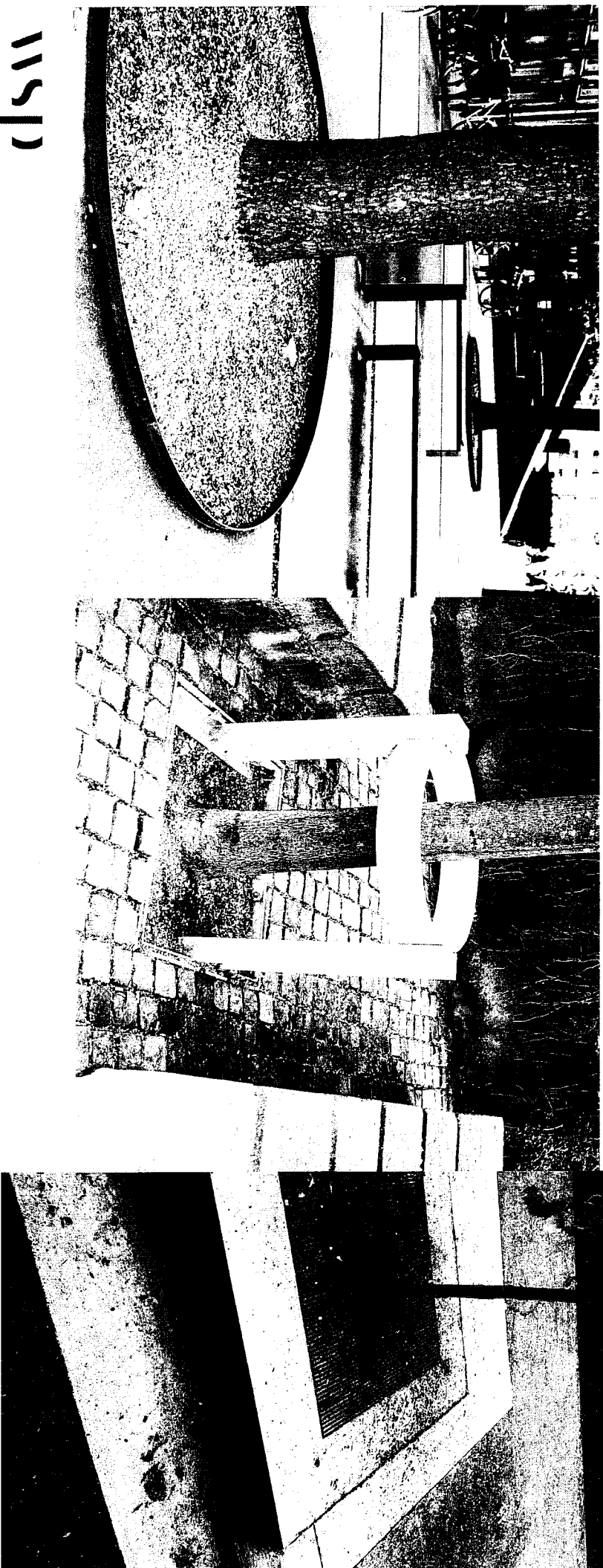


dsu



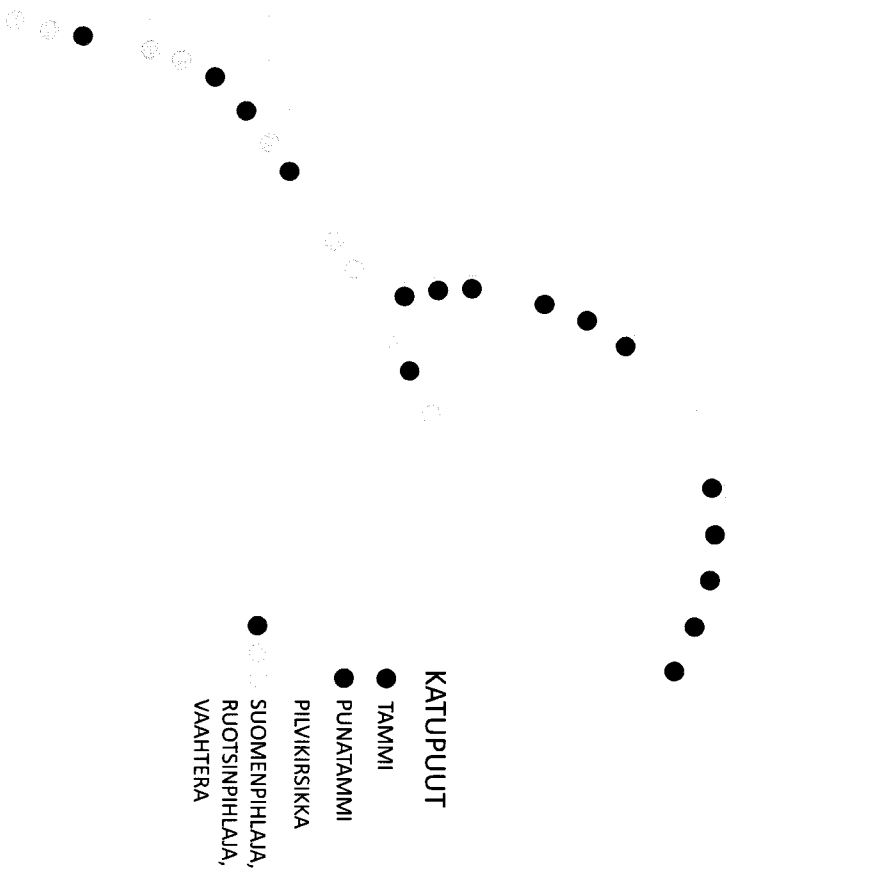


# Kiveykselle istutettavat puut



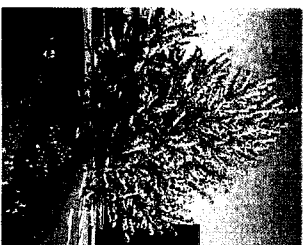
WSP

# Katupuut

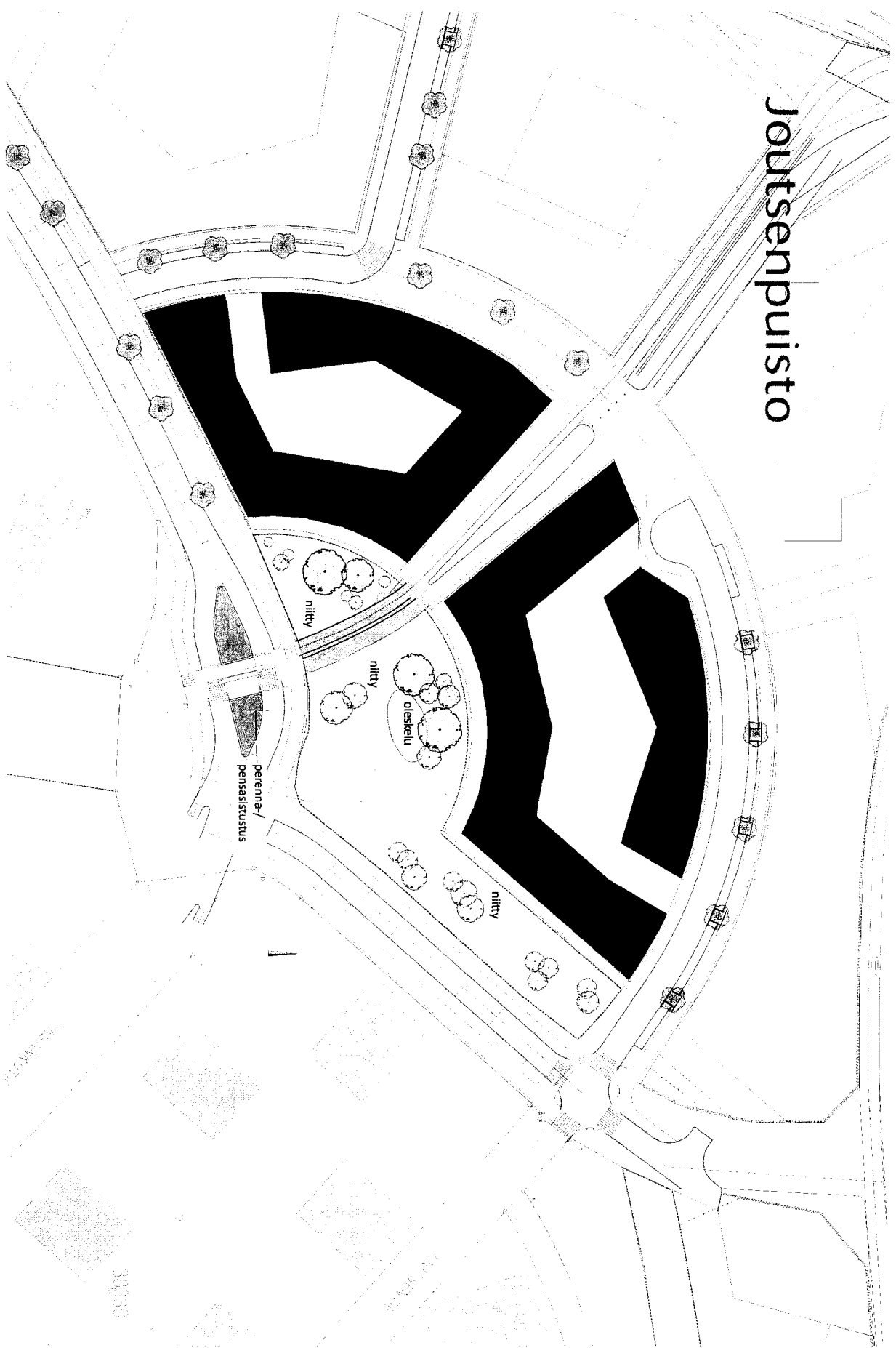


## KATUPUUT

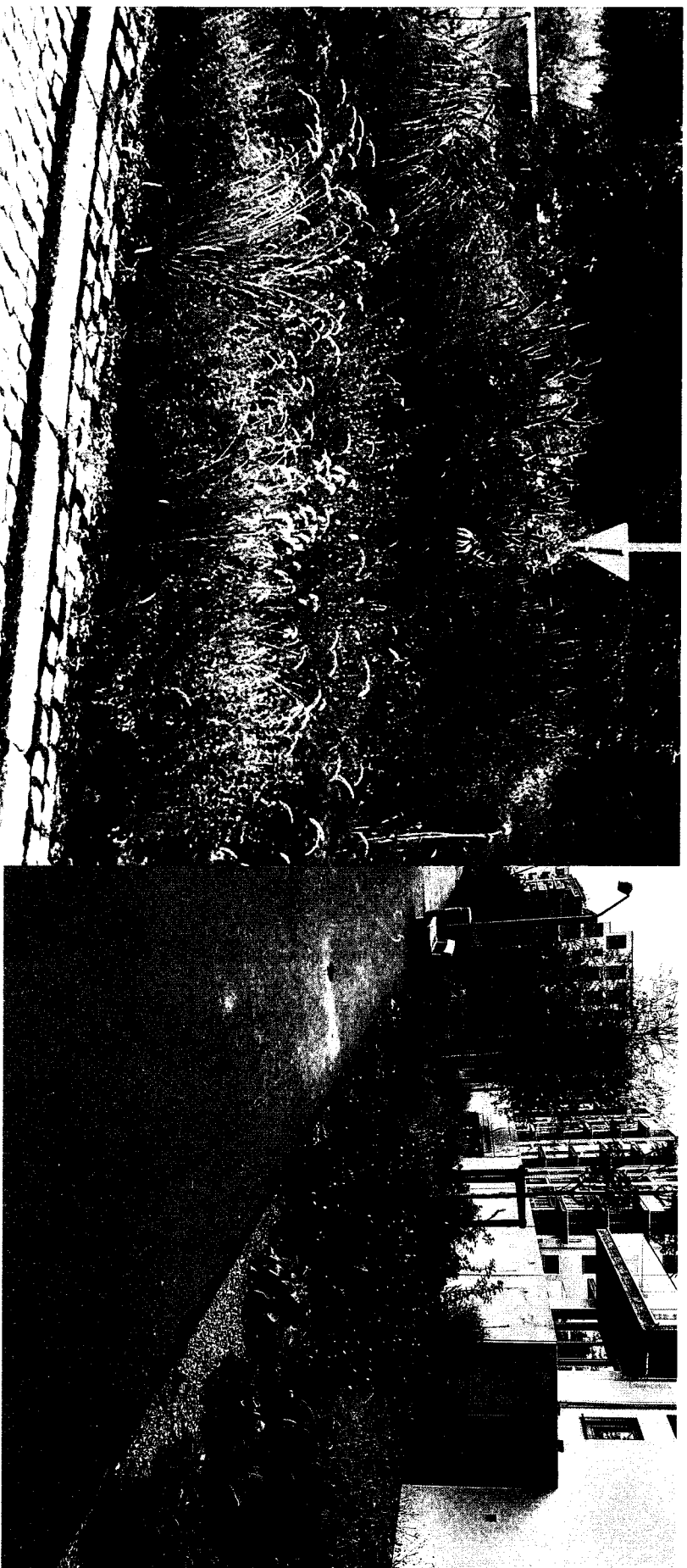
- TAMMI
- PUNATAMMI
- PIIKIKIRSIKKA
- SUOMENPIHLAJA,  
RUOTSINPIHLAJA,  
VAAHTERA



# Joutsenpuisto



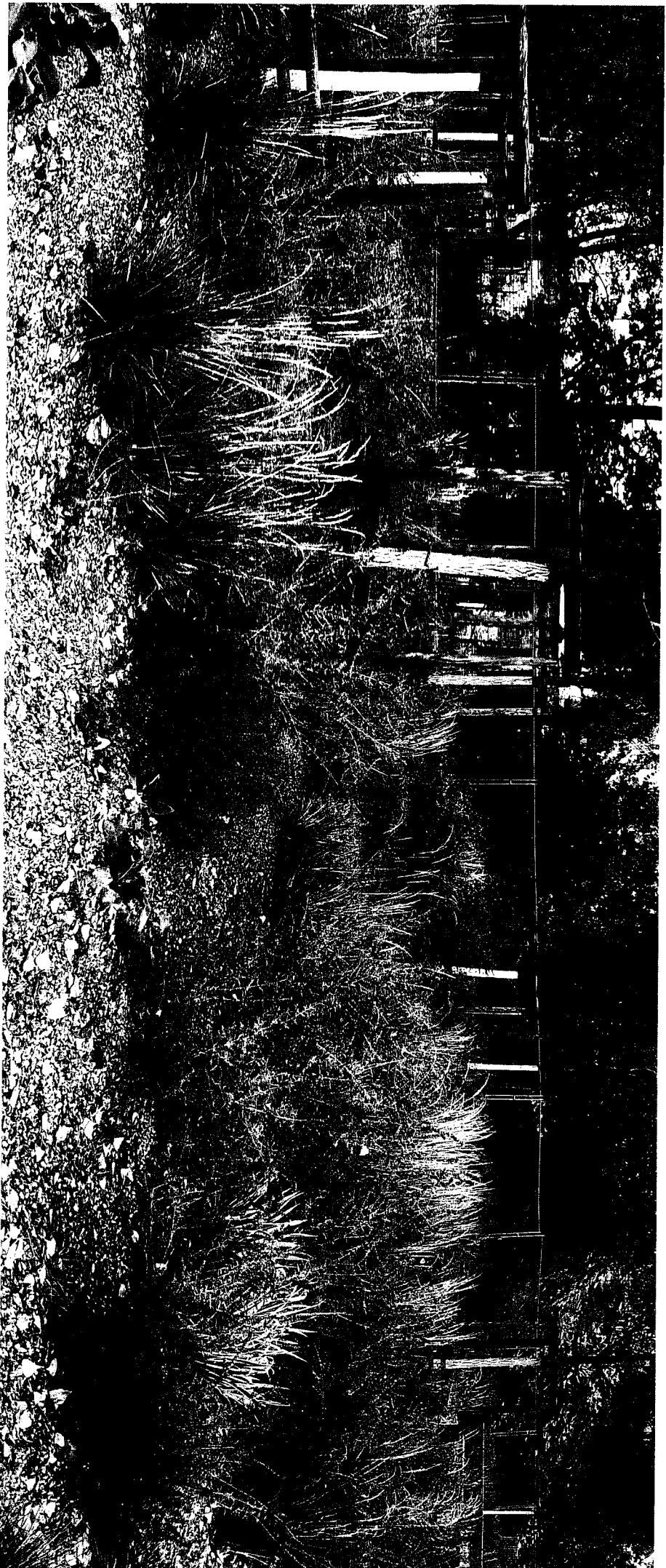
# Jäkälätien keskisaareke



Montaajinen tai  
dynaaminen  
perennastutus

wsp

## Jäkälätien keskisaareke



| HANKE   |            | HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMA        |     | pvm             |       | 24.11.2017    |                  |
|---|------------|--------------------------------------|-----|-----------------|-------|---------------|------------------|
| Asuntotuotantotoimisto                                      |            | Alustava, suunnittelun lähtötiedoksi |     | Laatija         |       | Marja Sopanen |                  |
| Hanke:  |            | Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er |     | Rakennusoikeus: |       | 5000          |                  |
| Osoite:   |            | Jokipoikasenkaari 3                  |     | Muoto:          |       | vuokra ▼      |                  |
| Tontti:   |            | 39282/2                              |     | Talotyyppi:     |       |               |                  |
| Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]                      | 80 %       |                                      |     | Porrashuoneet   |       |               | kpl              |
| Huoneistoala  | 3975,06    | htm2                                 |     | Kerroskorkeus   | 3,00  |               | m                |
| Asuntomäärä   | 73         | kpl                                  |     | Huonekorkeus    | 2,60  |               | m                |
| Asuntojen keskipinta-ala                                    | 54,5       | m2                                   |     |                 |       |               |                  |
| Tyyppi  | p-a väli   | kpa                                  | kpl |                 |       |               | Huomioita        |
| 1h+kt   | 30-35      | 31,5                                 | 11  | 15 %            | 346   | asm2          |                  |
| 2h+kt   | 35-49      | 40,8                                 | 31  | 42 %            | 1265  | asm2          | ks.kommentit     |
| 2h+kt   | 50-55      | 54,0                                 | 6   | 8 %             | 324   | asm2          |                  |
| 3h+kt   | 60-69      |                                      |     | 0 %             | 0     | asm2          |                  |
| 3h+kt   | 70-75      | 74,0                                 | 5   | 7 %             | 370   | asm2          |                  |
| 4h+kt   | 85-90      | 83,5                                 | 20  | 27 %            | 1670  | asm2          |                  |
| 5h+kt   | 90-100     |                                      |     | 0 %             | 0     | asm2          |                  |
| Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)                        |            |                                      |     | ""              | ""    | asm2          |                  |
| Liiketilat  | ""         |                                      |     | 0 %             | 0     | htm2          |                  |
|   | Asunnot    |                                      | 73  | 100 %           | 3975  | asm2          |                  |
|   | Liiketilat |                                      | 0   |                 | 0     | htm2          |                  |
| <b>Yhteistilat</b>  |            |                                      |     |                 |       |               | Huomioita        |
| VSS / irtaimistovarasto väestösuojaossa                     |            |                                      |     |                 | 107   | m2            |                  |
| Irtaimistovarasto   |            |                                      |     |                 | 112   | m2            | osa ullakolla    |
| UVV   |            |                                      |     |                 | 146   | m2            |                  |
| LVV/Apuvälinevarasto  |            |                                      |     |                 | 36,5  | m2            |                  |
| Talovarasto   |            |                                      |     |                 | 5     | m2            |                  |
| Pesula  |            |                                      |     |                 | 20    | m2            |                  |
| Kuivaushuone  |            |                                      |     |                 | 24    | m2            | 8 m2 X 3 prh     |
| Saunaosasto (1+1+1)   |            |                                      |     |                 | 30    | m2            |                  |
| Asukkaiden yhteistila                                       |            |                                      |     |                 | 50    | m2            |                  |
| Siivouskomero   |            |                                      |     |                 | 3     | m2            | 1,5 m2 X 2 prh   |
| Jätehuone (rungon sisällä)                                  |            |                                      |     |                 |       | m2            | syväkeräys       |
| Huoltotila (sis. suihkullinen WC)                           |            |                                      |     |                 | 20    | m2            |                  |
| Muu tila  |            | Yht.tilat/OmaAsunto                  |     |                 | 112   | m2            | ks.kommentit     |
| Muu tila  |            | Hlökunta/OmaAsunto                   |     |                 | 52    | m2            | ks.kommentit     |
|   |            | <b>Yhteistilat yhteensä</b>          |     |                 | 717,5 | hym2          |                  |
| <b>Tekniset tilat</b>                                       |            |                                      |     |                 |       |               | Huomioita        |
| Sähköpääkeskus  |            |                                      |     |                 | 10    | m2            |                  |
| Lämmönjakuhuone   |            |                                      |     |                 | 15    | m2            |                  |
| Ilmanvaihtokonehuone  |            |                                      |     |                 | 150   | m2            | 3 x 50 m2        |
| Talopakamo  |            |                                      |     |                 | 2     | m2            |                  |
| Mittarikeskus   |            |                                      |     |                 | 1     | m2            |                  |
| Porraskamio   |            |                                      |     |                 | 3     | m2            | 1 m2 X 3 prh     |
| Kiinteistökeskus  |            |                                      |     |                 |       | m2            |                  |
|   |            | <b>Tekniset tilat yhteensä</b>       |     |                 | 181   | hym2          |                  |
| <b>Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä</b>               |            |                                      |     |                 | 898,5 | hym2          |                  |
| Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot) |            |                                      |     |                 | 469   | m2            |                  |
| Käytävät  |            |                                      |     |                 | 43    | m2            |                  |
| Vajaiden kerrosten vaikutus                                 |            |                                      |     |                 |       |               |                  |
| Kaavan keskim. kerrosluku                                   | 6          | Vajaat Kerrokset (kpl)               |     |                 |       | kpl           | vain kattokerros |
| Julkisivumuuraus  | Kyllä ▼    |                                      |     |                 |       |               |                  |

## Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset

Huomiot:

|                               |       |           |
|-------------------------------|-------|-----------|
| Yhteistilatehokkuus           | 0,181 | htm2/asm2 |
| Bruttotehokkuus               | 1,547 | brm2/htm2 |
| Ulkoseinämäärä                | 1381  | jm        |
| Ulkoseinän suhteellinen määrä | 0,225 | jm/brm2   |
|                               |       |           |
|                               |       |           |
| Liikennetilat                 | 8,325 | %/brm2    |

## Autopaikoituksen tavoitteet

Huomiot:

## Maantasopaikoitus

|                          |  |     |
|--------------------------|--|-----|
| Avopaikkojen lukumäärä   |  | kpl |
| Katospaikkojen lukumäärä |  | kpl |

## Autohalli

|                         |     |             |
|-------------------------|-----|-------------|
| Pinta-ala               |     | htm2        |
| Autopaikkojen lukumäärä | 26  | kpl         |
| Apupaikkojen lukumäärä  |     | kpl         |
| Paikan pinta-ala tarve  | 0,0 | htm2/paikka |

tontilla 282-1 (yht. 192 ap, 6.966 brm2)

Autohallin lämmitys

kylmä

Autohallin arvioitu Bruttoala

brm2

## Energiatehokkuuden tavoitetasot

Huomiot:

|                                |     |   |
|--------------------------------|-----|---|
| E-luku                         | 115 | kWh <sub>E</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi |
| E-luku                         | 125 | kWh <sub>E</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi |
| E-luku                         | 135 | kWh <sub>E</sub> /m <sup>2</sup> /vuosi |
| Energiatehokkuusluokka         | C   |   |
| Ilmanvuotoluku q <sub>50</sub> | 1,0 | m <sup>3</sup> /h,m <sup>2</sup>        |
| LTO:n vuosihyötysuhde          |     | %                                       |

Kerrostalot

Rivitalot

Paritalot, erillistalot

## kommentit:

OmaAsunto, 20 as.: 5 x 36,5 htm2 + 5 x 38 htm2 + 5 x 38,5 htm2 + 5 x 39 htm2 = yht. 760 htm2, kpa 38 htm2. Yht.tilat 112 m2 (ruokailu- ja oleskelutila 55, eteisaula 15, tk/kuraet. 5, inva wc 5, keittiö 24, keittiön ruokavarasto 3, keittiön siivoustila 1, siivoustila 4). Hlökunta yht. 112 m2 (työhuone 12, esimies 10, taukotila 8, tarvikevarasto 2, henkilökunnan pkh 20)

Ullakkokerrokseen IV-konehuoneet ja varastiloja (vajaa krs)

|   |                                      |   |               |                       |                             |                                    |
|---|--------------------------------------|---|---------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Rakennushanke (nimi, apunimi)<br><b>Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er</b>  |                                      | Rakennushankkeen Y-tunnus<br>2379058-6                        | Dnro          |                       |                             |                                    |
| Rakennushankkeen osoite<br><b>Tontti 39282/2 KOKO HANKE</b>                   |                                      | Sijaintikunta<br>Helsinki                                     |               |                       |                             |                                    |
| Rakennuttaja (yriyys, yhdyshenkilö)<br>Hgin kgin Asuntotuotanto / Aki Vantola |                                      | Puhelin<br>09-310 70101                                       | Fax           |                       |                             |                                    |
| Postiosoite<br>Päätös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi                        |                                      | E-mail<br>aki.vantola@hel.fi                                  |               |                       |                             |                                    |
| Käytetty kerrosala, kem <sup>2</sup>  | Sallittu kerrosala, kem <sup>2</sup> | Asuntoala yht., htm <sup>2</sup>                              | Asuntojen lkm | Kpa, asm <sup>2</sup> | Bruttoala, brm <sup>2</sup> | Asm <sup>2</sup> /brm <sup>2</sup> |
|   | 5 000                                | 3 975,0   | 73            | 54,5                  | 6 150,0                     | 0,65                               |
| Us-jm<br>1 381  | Us-jm/brm <sup>2</sup><br>0,225      | Tilavuus, rm <sup>3</sup><br>18 930                           | 1,55          |                       |                             |                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely        |                                      | <input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely |               |                       |                             |                                    |

| 1. RAKENNUSKUSTANNUKSET     |   | alv 0%            |                   | sis.alv            |              |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------|
|                             |   | €                 | €                 | €/htm <sup>2</sup> | %            |
| <b>A. Urakat</b>            | 1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....                            | 13 090 651        | 16 232 408        | 4 084              | 95,7         |
|                             | 2. LVI-tekniset työt.....                                       |                   |                   |                    | 0,0          |
|                             | 3. Sähkötyöt.....   |                   |                   |                    | 0,0          |
|                             | 4. Autopaikat 21kpl   | -641 167          | -795 047          | -200               | -4,7         |
|                             | 5. ....   |                   |                   |                    | 0,0          |
|                             | 6. ....   |                   |                   |                    | 0,0          |
|                             | 7. ....   |                   |                   |                    | 0,0          |
|                             |   | 12 449 484        | 15 437 360        | 3 884              | 91,1         |
| <b>B. Erillis-hankinnat</b> | 1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä)..... |                   |                   |                    |              |
|                             | 2. lämpökuvaus  | 1 448             | 1 796             | 0                  |              |
|                             | 3. tiiveysmittaus   | 3 930             | 4 874             | 1                  |              |
|                             |   | 5 378             | 6 669             | 2                  | 0,0          |
| <b>C. Yleiskustannukset</b> | 1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot                         |                   |                   |                    |              |
|                             | a) rakennussuunnittelu.....                                     |                   |                   |                    |              |
|                             | b) rakennesuunnittelu.....                                      |                   |                   |                    |              |
|                             | c) LVI-suunnittelu.....   |                   |                   |                    |              |
|                             | d) sähkösuunnittelu.....  |                   |                   |                    |              |
|                             | e) pohjatutkimus.....   |                   |                   |                    |              |
|                             | f) talotekniikan valvonta .....                                 |                   |                   |                    |              |
|                             | g) ARVIO yhteensä   | 460 459           | 570 969           | 144                |              |
|                             |   | 460 459           | 570 969           | 144                | 3,4          |
|                             | 2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut                              |                   |                   |                    |              |
|                             | a) rahoituskulut.....   |                   |                   |                    |              |
|                             | b) rakennuttamiskulut <sup>1)</sup> .....                       | 756 468           | 938 021           | 236                |              |
|                             |   | 756 468           | 938 021           | 236                | 5,5          |
|                             | <b>Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä</b>                    | <b>13 671 789</b> | <b>16 953 019</b> | <b>4 265</b>       | <b>100,0</b> |

<sup>1)</sup> Rakennuttamiskuluihin voi sisältyä mm. projektin johto, kustannussuunnittelu, vastuut, valvojan palkkio, lupamaksut, kopio- ja markkinointikulut.



|  | alv 0%<br>€                                       | sis. alv<br>€            | €/htm <sup>2</sup>  |
|--|---|--------------------------|---------------------|
| D. Autopaikoitus, rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....    | 641 167   | 795 047                  | 200                 |
| <b>2. LIITTYMISMAKSUT</b>  |   |                          |                     |
| <b>2a Liittyminen verkostoihin</b>   |   |                          |                     |
| 1. Viemäri.....  |   |                          |                     |
| 2. Vesijohto.....  |   |                          |                     |
| 3. Sähkö.....  |   |                          |                     |
| 4. Puhelin.....  |   |                          |                     |
| 5. Kaukolämpö.....   |   |                          |                     |
| 6. Kaapeli-TV.....   |   |                          |                     |
| 7. Muu: yhteensä ARVIO   | 159 030   | 197 197                  | 50                  |
|  | <u>159 030</u>                                    | <u>197 197</u>           | <u>50</u>           |
| <b>2b Alueelliset liittymismaksut</b>  |   |                          |                     |
| 1. Alueellinen imuputkijärjestelmä .....   |   |                          |                     |
| 2. Alueellinen VSS .....   |   |                          |                     |
| 3. Alueellinen autopaikoitus .....   |   |                          |                     |
| 4. Alueellinen markkinointimaksu.....  |   |                          |                     |
|  | <u>0</u>  | <u>0</u>                 |                     |
| <b>3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET</b>   |   |                          |                     |
| 1. Tontin ostohinta.....   |   |                          |                     |
| 2. Varainsiirtovero.....   |   |                          |                     |
| 3. Kiinteistövero.....   | 8 208   | 8 208                    | 2                   |
| 4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä)<br>(esim. tontin mittaus, lohkominen)..... | 2 565   | 2 565                    | 1                   |
| 5. Tontin vuokra rakennusajalta.....<br>( 25,0 kk:lta) ja vuosivuokra ARVIO              | 203 918   | 203 918                  | 51                  |
|  | <u>214 691</u>                                    | <u>214 691</u>           | <u>54</u>           |
| <b>LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)</b>  | <u><b>14 686 677</b></u>                          | <u><b>18 159 954</b></u> | <u><b>4 569</b></u> |
| <b>4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)</b>                            |   |                          |                     |
| 1. ....  |   |                          |                     |
| <b>HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)</b>  | <u><b>14 686 677</b></u>                          | <u><b>18 159 954</b></u> | <u><b>4 569</b></u> |
| Lisätietoja  |   |                          |                     |
| Paikka ja päiväys<br>Helsinki 28.11.2017   | Allekirjoitus                                     |                          |                     |
|  | Nimen selvennys<br>Aki Vantola, projektipäällikkö |                          |                     |

|   |                                      |   |               |                       |                                    |
|---|--------------------------------------|---|---------------|-----------------------|------------------------------------|
| Rakennushanke (nimi, apunimi)<br><b>Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er</b>  |                                      | Rakennushankkeen Y-tunnus<br>2379058-6                        | Dnro          |                       |                                    |
| Rakennushankkeen osoite<br><b>Tontti 39282/2 ASUNNOT</b>                      |                                      | Sijaintikunta<br><b>Helsinki</b>                              |               |                       |                                    |
| Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö)<br>Hgin kgin Asuntotuotanto / Aki Vantola |                                      | Puhelin<br>09-310 70101                                       | Fax           |                       |                                    |
| Postiosoite<br>Päätös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi                        |                                      | E-mail<br>aki.vantola@hel.fi                                  |               |                       |                                    |
| Käytetty kerrosala, kem <sup>2</sup>  | Sallittu kerrosala, kem <sup>2</sup> | Asuntoala yht.,asm <sup>2</sup>                               | Asuntojen lkm | Kpa, asm <sup>2</sup> | Bruttoala,brm <sup>2</sup>         |
|   |                                      | <b>3 215,0</b>  | <b>53</b>     | <b>60,7</b>           | Asm <sup>2</sup> /brm <sup>2</sup> |
| Us-jm   | Us-jm/brm <sup>2</sup>               | Tilavuus, rm <sup>3</sup>                                     | 0,00          |                       |                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely        |                                      | <input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely |               |                       |                                    |

| 1. RAKENNUSKUSTANNUKSET     |   | alv 0%                   | sis.alv                  |                     |                     |
|-----------------------------|---|--------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
|                             |   | €                        | €                        | €/asm <sup>2</sup>  | %                   |
| <b>A. Urakat</b>            | 1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....                            | 9 851 304                | 12 215 618               | 3 800               | 96,6                |
|                             | 2. LVI-tekniset työt.....                                       |                          |                          |                     | 0,0                 |
|                             | 3. Sähkötyöt.....   |                          |                          |                     | 0,0                 |
|                             | 4. Autopaikat 21 kpl  | -641 167                 | -795 047                 | -247                | -6,3                |
|                             | 5. ....   |                          |                          |                     | 0,0                 |
|                             | 6. ....   |                          |                          |                     | 0,0                 |
|                             | 7. ....   |                          |                          |                     | 0,0                 |
|                             |   | <u>9 210 137</u>         | <u>11 420 570</u>        | <u>3 552</u>        | <u>90,3</u>         |
| <b>B. Erillis-hankinnat</b> | 1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä)..... |                          |                          |                     |                     |
|                             | 2. lämpökuvaus  | 1 034                    | 1 283                    | 0                   |                     |
|                             | 3. tiiveysmittaus   | 2 855                    | 3 540                    | 1                   |                     |
|                             |   | <u>3 889</u>             | <u>4 822</u>             | <u>1</u>            | <u>0,0</u>          |
| <b>C. Yleiskustannukset</b> | 1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot                         |                          |                          |                     |                     |
|                             | a) rakennussuunnittelu.....                                     |                          |                          |                     |                     |
|                             | b) rakennesuunnittelu.....                                      |                          |                          |                     |                     |
|                             | c) LVI-suunnittelu.....   |                          |                          |                     |                     |
|                             | d) sähkösuunnittelu.....  |                          |                          |                     |                     |
|                             | e) pohjatutkimus.....   |                          |                          |                     |                     |
|                             | f) talotekniikan valvonta .....                                 |                          |                          |                     |                     |
|                             | g) ARVIO yhteensä   | 372 421                  | 461 803                  | 144                 |                     |
|                             |   | <u>372 421</u>           | <u>461 803</u>           | <u>144</u>          | <u>3,7</u>          |
|                             | 2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut                              |                          |                          |                     |                     |
|                             | a) rahoituskulut.....   |                          |                          |                     |                     |
|                             | b) rakennuttamiskulut <sup>1)</sup> .....                       | 611 835                  | 758 676                  | 236                 |                     |
|                             |   | <u>611 835</u>           | <u>758 676</u>           | <u>236</u>          | <u>6,0</u>          |
|                             | <b>Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä</b>                    | <u><b>10 198 283</b></u> | <u><b>12 645 871</b></u> | <u><b>3 933</b></u> | <u><b>100,0</b></u> |

<sup>1)</sup> Rakennuttamiskuluihin voi sisältyä mm. projektin johto, kustannussuunnittelu, vastuut, valvojan palkkio, lupamaksut, kopio- ja markkinointikulut.

|   | alv 0%<br>€                                       | sis. alv<br>€            | €/asm <sup>2</sup>  |
|---|---|--------------------------|---------------------|
| <b>D. Autopaikoitus, rakentamisen lisäkustannus</b><br>urakkasumman osa (erityistapaukset)..... | 641 167   | 795 047                  | 247                 |
| <b>2. LIITTYMISMAKSUT</b>   |   |                          |                     |
| <b>2a Liittyminen verkostoihin</b>  |   |                          |                     |
| 1. Viemäri.....   |   |                          |                     |
| 2. Vesijohto.....   |   |                          |                     |
| 3. Sähkö.....   |   |                          |                     |
| 4. Puhelin.....   |   |                          |                     |
| 5. Kaukolämpö.....  |   |                          |                     |
| 6. Kaapeli-TV.....  |   |                          |                     |
| 7. Muu: yhteensä ARVIO  | 128 829   | 159 748                  | 50                  |
|   | <u>128 829</u>                                    | <u>159 748</u>           | <u>50</u>           |
| <b>2b Alueelliset liittymismaksut</b>   |   |                          |                     |
| 1. Alueellinen imuputkijärjestelmä .....  |   |                          |                     |
| 2. Alueellinen VSS .....  |   |                          |                     |
| 3. Alueellinen autopaikoitus .....  |   |                          |                     |
| 4. Alueellinen markkinointimaksu.....   |   |                          |                     |
|   | <u>0</u>  | <u>0</u>                 |                     |
| <b>3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET</b>  |   |                          |                     |
| 1. Tontin ostohinta.....  |   |                          |                     |
| 2. Varainsiirtovero.....  |   |                          |                     |
| 3. Kiinteistövero.....  | 6 669   | 6 669                    | 2                   |
| 4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä)<br>(esim. tontin mittaus, lohkominen).....        | 2 052   | 2 052                    | 1                   |
| 5. Tontin vuokra rakennusajalta.....<br>( 25,0 kk:lta) ja vuosivuokra ARVIO                     | 164 930   | 164 930                  | 51                  |
|   | <u>173 651</u>                                    | <u>173 651</u>           | <u>54</u>           |
| <b>LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)</b>   | <u><b>11 141 930</b></u>                          | <u><b>13 774 317</b></u> | <u><b>4 284</b></u> |
| <b>4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)</b>                                   |   |                          |                     |
| 1. ....   |   |                          |                     |
| <b>HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)</b>   | <u><b>11 141 930</b></u>                          | <u><b>13 774 317</b></u> | <u><b>4 284</b></u> |
| Lisätietoja   |   |                          |                     |
| Paikka ja päiväys<br>Helsinki 28.11.2017  | Allekirjoitus                                     |                          |                     |
|   | Nimen selvennys<br>Aki Vantola, projektipäällikkö |                          |                     |

|  |                                      |   |                                  |                                      |
|--|--------------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|
| Rakennushanke (nimi, apunimi)<br><b>Heka Tapanila Jokipoikasenkaari 3 er</b>         |                                      | Rakennushankkeen Y-tunnus<br>2379058-6                        | Dnro                             |                                      |
| Rakennushankkeen osoite<br><b>Tontti 39282/2 OMA ASUNTO</b>                          |                                      |   | Sijaintikunta<br><b>Helsinki</b> |                                      |
| Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö)<br><b>Hgin kgin Asuntotuotanto / Aki Vantola</b> |                                      | Puhelin<br>09-310 70101                                       | Fax                              |                                      |
| Postiosoite<br><b>Päättös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi</b>                       |                                      | E-mail<br><b>aki.vantola@hel.fi</b>                           |                                  |                                      |
| Käytetty kerrosala, kem <sup>2</sup>   | Sallittu kerrosala, kem <sup>2</sup> | Huoneistoala yht., htm<br><b>760,0</b>                        | Asuntojen lkm<br><b>20</b>       | Kpa, asm <sup>2</sup><br><b>38,0</b> |
| Us-jm  | Us-jm/brm <sup>2</sup>               | Tilavuus, rm <sup>3</sup>                                     | <b>0,00</b>                      |                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely               |                                      | <input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely |                                  |                                      |

| 1. RAKENNUSKUSTANNUKSET     |   | alv 0%           | sis.alv          |                    |              |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|--------------------|--------------|
|                             |   | €                | €                | €/htm <sup>2</sup> | %            |
| <b>A. Urakat</b>            | 1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....                            | 3 239 347        | 4 016 790        | 5 285              | 93,3         |
|                             | 2. LVI-tekniset työt.....                                       |                  |                  |                    | 0,0          |
|                             | 3. Sähkötyöt.....   |                  |                  |                    | 0,0          |
|                             | 4. ....   |                  |                  |                    | 0,0          |
|                             | 5. ....   |                  |                  |                    | 0,0          |
|                             | 6. ....   |                  |                  |                    | 0,0          |
|                             | 7. ....   |                  |                  |                    | 0,0          |
|                             |   | <b>3 239 347</b> | <b>4 016 790</b> | <b>5 285</b>       | <b>93,3</b>  |
| <b>B. Erillis-hankinnat</b> | 1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä)..... |                  |                  |                    |              |
|                             | 2. lämpökuvaus  | 414              | 513              | 1                  |              |
|                             | 3. tiiveysmittaus   | 1 076            | 1 334            | 2                  |              |
|                             |   | <b>1 489</b>     | <b>1 847</b>     | <b>2</b>           | <b>0,0</b>   |
| <b>C. Yleiskustannukset</b> | 1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot                         |                  |                  |                    |              |
|                             | a) rakennussuunnittelu.....                                     |                  |                  |                    |              |
|                             | b) rakennesuunnittelu.....                                      |                  |                  |                    |              |
|                             | c) LVI-suunnittelu.....   |                  |                  |                    |              |
|                             | d) sähkösuunnittelu.....  |                  |                  |                    |              |
|                             | e) pohjatutkimus.....   |                  |                  |                    |              |
|                             | f) talotekniikan valvonta .....                                 |                  |                  |                    |              |
|                             | g) ARVIO Yhteensä   | 88 037           | 109 166          | 144                |              |
|                             |   | <b>88 037</b>    | <b>109 166</b>   | <b>144</b>         | <b>2,5</b>   |
|                             | 2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut                              |                  |                  |                    |              |
|                             | a) rahoituskulut.....   |                  |                  |                    |              |
|                             | b) rakennuttamiskulut <sup>1)</sup> .....                       | 144 633          | 179 345          | 236                |              |
|                             |   | <b>144 633</b>   | <b>179 345</b>   | <b>236</b>         | <b>4,2</b>   |
|                             | <b>Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä</b>                    | <b>3 473 506</b> | <b>4 307 148</b> | <b>5 667</b>       | <b>100,0</b> |

<sup>1)</sup> Rakennuttamiskuluihin voi sisältyä mm. projektin johto, kustannussuunnittelu, vastuut, valvojan palkkio, lupamaksut, kopio- ja markkinointikulut.

|  | alv 0%<br>€                                       | sis. alv<br>€           | €/htm <sup>2</sup>  |
|--|---|-------------------------|---------------------|
| D. Autopaikoitus, rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....    |   |                         |                     |
| <b>2. LIITTYMISMAKSUT</b>  |   |                         |                     |
| <b>2a Liittyminen verkostoihin</b>   |   |                         |                     |
| 1. Viemäri.....  |   |                         |                     |
| 2. Vesijohto.....  |   |                         |                     |
| 3. Sähkö.....  |   |                         |                     |
| 4. Puhelin.....  |   |                         |                     |
| 5. Kaukolämpö.....   |   |                         |                     |
| 6. Kaapeli-TV.....   |   |                         |                     |
| 7. Muu: yhteensä ARVIO   | 30 201  | 37 449                  | 49                  |
|  | <u>30 201</u>                                     | <u>37 449</u>           | <u>49</u>           |
| <b>2b Alueelliset liittymismaksut</b>  |   |                         |                     |
| 1. Alueellinen imuputkijärjestelmä .....   |   |                         |                     |
| 2. Alueellinen.....  |   |                         |                     |
| 3. Alueellinen autopaikoitus.....  |   |                         |                     |
| 4. Alueellinen markkinointimaksu.....  |   |                         |                     |
|  | <u>0</u>  | <u>0</u>                |                     |
| <b>3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET</b>   |   |                         |                     |
| 1. Tontin ostohinta.....   |   |                         |                     |
| 2. Varainsiirtovero.....   |   |                         |                     |
| 3. Kiinteistövero.....   | 1 539   | 1 539                   | 2                   |
| 4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä)<br>(esim. tontin mittaus, lohkominen)..... | 513   | 513                     | 1                   |
| 5. Tontin vuokra rakennusajalta.....<br>( 25,0 kk:lta) ja vuosivuokra ARVIO              | 38 988  | 38 988                  | 51                  |
|  | <u>41 040</u>                                     | <u>41 040</u>           | <u>54</u>           |
| <b>LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)</b>  | <u><b>3 544 747</b></u>                           | <u><b>4 385 637</b></u> | <u><b>5 771</b></u> |
| <b>4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)</b>                            |   |                         |                     |
| 1. ....  |   |                         |                     |
| <b>HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)</b>  | <u><b>3 544 747</b></u>                           | <u><b>4 385 637</b></u> | <u><b>5 771</b></u> |
| Lisätietoja  |   |                         |                     |
| Paikka ja päiväys<br>Helsinki 28.11.2017   | Allekirjoitus                                     |                         |                     |
|  | Nimen selvennys<br>Aki Vantola, projektipäällikkö |                         |                     |

LUDIS HANKE HEKA TAPANIKA TOKI PUIKESUNNAK 300  
4 HAKEMUSASIAKIRJAT LAIVAVARAVUSVAIHEEN ASIAKIRJAT

#### 4.1 Erityisryhmien investointiavustus<sup>3</sup>

- hakemus erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi myönnettävälle investointiavustukselle (lomake ARA 71)
- kunnan sosiaali- ja terveystoimen lausunto ARAn avustushakemukseen (lomakkeet ARA 55, ARA 55a ja ARA 55b)
  - Avustuksen kohteena oleva vuokratalo saa sisältää myös muiden kuin talon asukkaiden käytössä olevia palvelutiloja edellyttäen, että nämä tilat ovat mitoitukseltaan kohtuulliset ja niille on pitkäaikaista tarvetta paikkakunnalla. Hakijan tulee esittää suunnitelmat palvelutilaratkaisusta, joka osoittaa, että ne ovat kokonaisuudessaan taloudellisesti ja toiminnallisesti perusteltuja ja kannattavia. ARAn rakennuttamis- ja suunnitteluoppaassa on esitetty tarkemmin se mitä tietoja tulee selvittää, kun rakennetaan ulkopuolistenkin käyttöön tulevia tiloja
  - Tähän hakemukseen on liitettävä korkotukilainahakemus, jonka sisältö on kuvattu luvuissa 4.2–4.4.

#### 4.2 Uustuotantoa koskeva korkotukilainahakemus

- korkotukilainahakemus (lomake ARA 64<sup>4</sup>)
- tontin asema- tai rakennuskaava kaavamääräyksineen sekä selvitys tontin kunnallisteknisestä valmiudesta
- ympäristöselvitys (vapaamuotoinen): käytävä ilmi kohteen sijainti, suhde naapurustoon sekä lähipalveluihin ja liikenneyhteyksiin. Oheen liitetään kartta ja mahdollisesti rakennuspaikkaa havainnollistavia valokuvia
- tontin käyttösuunnitelma (1:500 tai 1:200)
- huonetilaohjelma
- tavoitehintalaskelma.

#### 4.3 Perusparannusta koskeva korkotukilainahakemus<sup>5</sup>

- hakemus lomakkeella ARA 64
- kuntoarvio/kuntotodistus, jonka yhteydessä arvio esteettömyydestä
- nykytilannetta vastaavat pääpiirustukset
- alustava hankeohjelma (lomake ARA 81b)
- korjausaste- ja tavoitehintalaskelma

<sup>3</sup> Kaikki luvussa mainitut lomakkeet löytyvät: [www.ara.fi/lomakkeet](http://www.ara.fi/lomakkeet)

<sup>4</sup> Kaikki luvussa mainitut lomakkeet löytyvät: [www.ara.fi/lomakkeet](http://www.ara.fi/lomakkeet)

<sup>5</sup> Kaikki luvussa mainitut lomakkeet löytyvät: [www.ara.fi/lomakkeet](http://www.ara.fi/lomakkeet)