

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
091

Maakunta
Uusimaa

Haetaan lainavarausta

Haetaan varsinaista lainapäätöstä

ARAn antama diaarinumero

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen							
Kohdetyyppi	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo							
Käyttö	<input type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input checked="" type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾ Ikäihmiset							
Hakijatiedot	Lainanhakija Helsingin kaupungin asunnot Oy		Lainanhakijan sähköpostiosoite			Y-tunnus 2379058-6		
	Kohteen nimi Heka Laajasalo Gunillantie 6b ER		Y-tunnus					
	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							
Rakennuttaminen	Rakennuttaja; yritys ja yhdyshenkilö Hgin kgin asuntotuot./Jouni Palonen		Rakennuttajan sähköpostiosoite jouni.palonen@hel.fi			Y-tunnus 0201256-6		
	Osoite päättös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi		Puhelin 09-310 34492					
	Laina-asianhoitaja ja yhteisö jota edustaa (jos muu kuin rakennuttajayritys ja sen asiamies)		Y-tunnus					
	Osoite		Puhelin					
Rakennuspaikka	Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)		Kiinteistötunnus / rakennustunnus					
	91-49-080-15	Kunta 091	Kunnan osa 049	Kortteli 080	Tontti 15	Tarkiste	Rakennus	Laitostunnus
	Määräala, m ²		Tontti <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokralla					
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Gunillantie 6, 00870 Helsinki							
	Tontin saanto <input type="checkbox"/> ostettu yksityiseltä <input type="checkbox"/> ostettu kunnalta <input type="checkbox"/> vuokrattu kunnalta <input checked="" type="checkbox"/> varaussopimus kunnalta <input type="checkbox"/> muu, mikä							
	Kaavan vahvistamisen tai poikkeusluvan myöntämisen päivämäärä <input type="checkbox"/> kaavamuuos vireillä							
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä							
Muita tietoja	Energiatehokkuus B-luokka			Toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 4/21-4/23				
Perusparannushankkeen perustiedot	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 ¹⁾ 66 kpl, joista erityisryhmille 66 Asuntoala yhteensä 2 758,0 as.m ²			
	Pienasuntojen (asuinkoko < 50 as.m ²) osuus kokonaismäärästä % (tavanomainen asuminen)			
	Asuntojen apu- ja yhteistilat hum ²	Palvelutilaa hum ²		
	Muut (ei tuettavat) tilat hum ²	Bruttoala br.m ²	Asuntoala/bruttoala	
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV			
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen hinta ²⁾	13 219 404 €	4 793 €/ as.m ²	
	- tonttikustannukset	110 130 €	40 €/ as.m ²	
	- Yhteensä / Hankinta-arvo	13 329 534 €	4 833 €/ as.m ²	
	Muut ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	€	€/ hum ²	
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta	€	€/ as.m ²	
	Arvio perittäväksi tulevasta asuntojen vuokrasta (tavanomainen asuminen)		€/ as.m ² /kk	
	Rahoitus	Korkotukilaina	Lainanantaja, laina-aika Kilpailutettu korkotukilaina n. 41 vuotta	11 996 580 €
Avustus		Mistä haettu Erityisryhmien investointiavustus, 10%	1 332 954 €	10,0 %
Omat varat			€	%
Muu rahoitus		Muu rahoitus, mikä	€	%
Rahoitus yhteensä			13 329 534 €	100 %
Lisätietoja		Erityisryhmien investointiavustusmäärä (10%) ja korkotukilainamäärä (90%) on laskettu arvonlisäverollisen hinnan kautta. Kohde tulee ikäihmisille, nk. seniorikohde.		
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsingissä, 29.10.2019			
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus ³⁾		
	Nimen selvennys Anne Pietilä	Nimen selvennys		

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 osapäätökseen 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

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen						
Hakijatiedot	Avustuksen hakija Helsingin kaupungin asunnot Oy					Y-tunnus 2379058-6	
	Kohteen nimi Heka Laajasalo Gunillantie 6b ER						
Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Erityisryhmä	Asunnot		Apu- ja yhteistilat ³⁾	Palvelutilat ⁴⁾	Liikenne- ja tekn.tilat hum²	
		kpl ¹⁾	asuntoala ²⁾	hum²	hum²	Yhteensä	
	Ikäihmiset	66	2 758,0			2 758,0	
	YHTEENSÄ	66	2 758,0			2 758,0	
Tilojen hallinta	<input checked="" type="checkbox"/> Hakijan omassa käytössä <input type="checkbox"/> Välivuokraus, vuokraaja						
Hinta- ja avustustiedot erityisryhmittäin (tav. hintalaskelmasta)	Kustannustietoihin sisältyy ALV <input checked="" type="checkbox"/> ei sisälly ALV <input type="checkbox"/> , selvitys lisätiedot -kohtaan						
	Erityisryhmä	Avustettavat kustannukset			Tuki-luokka/ -luokat	Haettu avustus	
		€	€/asm²	€/asunto		%	€
	Ikäihmiset	13329534	4833	201963	I	10	1332954
Yhteensä	13329534	4833	201963	I	10	1332954	
Lisätietoja	Onko avustettaviksi esitettyjen tilojen rahoittamiseksi haettu/myönnetty muuta julkista tukea (esim. RAY, erillinen hissiavustus) <input type="checkbox"/> kyllä, määrä € <input checked="" type="checkbox"/> ei						
Arvonlisävero: Tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle. Selvitys tulevan alv-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu: Haettu avustus on laskettu hankkeen arvonlisäverollisista kustannuksista.							

1) Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.

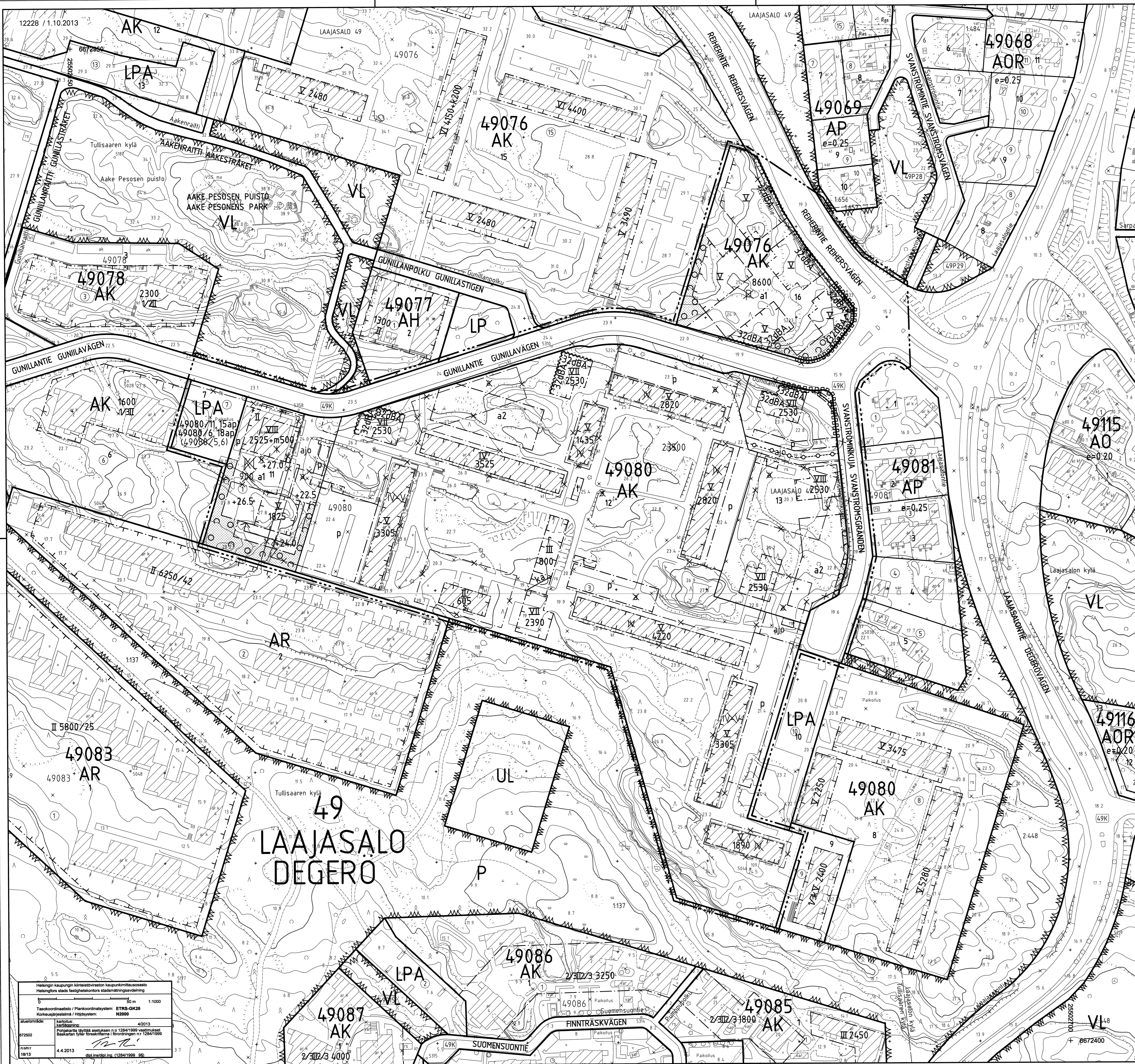
2) Asuntoala yhteensä; ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.

3) Esim. varasto-, saunaosasto- ja pesulaosastotilat.

4) Palveluhenkilöstön käytössä olevat tilat sekä palvelutoimintaan liittyvät tilat.

Kohteen käyttäjät	<p>Selvitys tulevista käyttäjistä, niiden määrästä (asukkaat/erityisryhmä; tilapäiset asukkaat, ulkopuoliset käyttäjät, jne.) ja niiden nykyisestä asumistilanteesta sekä maksukyvyistä</p> <p>Asukkaat ikäihmisiä, nk. senioreja, jotka tarvitsevat tilaratkaisuja, joiden turvin he pystyvät asumaan kotona pitempään.</p> <p>Pysyviä vuokrasuhteita, ei tilapäisiä asukkaita. Asukkaat valitsee Stadinasunnot (Helsingin kaupungin tuottama palvelu). Asukkaat valitaan asumistarpeen perusteella, mutta myös tulot huomioidaan. Pääosin asukkaat vähävaraisimpia. Asukkaat ovat vuokrasuhteessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön.</p>				
Palvelut	<p>Selvitys palveluista (sisältö, kohdentaminen, järjestäminen/tuottaminen jne.) ja niiden rahoittamisesta</p> <p>Gunillantie 6b ER toteutetaan asumiskohteena.</p>				
Palveluhenkilökunnan määrä (henk.)	Hoitohenkilökunta		<input type="checkbox"/> 1 vuorossa	<input type="checkbox"/> 2 vuorossa	<input type="checkbox"/> 3 vuorossa
	Muu henkilökunta				

Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsingissä, 29.10.2019	
	Allekirjoitus	Allekirjoitus
	Nimen selvennys Anne Pietilä	Nimen selvennys



- ASEMAKAAVERINNÄT JA MAARAAKYYSET**
- AK**
- LPA**
- AK**
- LPA**
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Oyheilinen tonttiraja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Korttelin numero.
- Oyheilisen tontin numero.
- Katu.
- Kadun nimi.
- Katuväljen rajan osa, jonka kohdalla ei saa liikennettä ajoneuvollisissa.
- 1635 Rakennuskoikeus kerosalanleimoinnina.
- 2525+m500 Lukuaika, jossa enimmäismäärä ilmoittaa asuutokerosalan nelitehokäytön ja toinen luku myymäläkäytön varustuksen kerosalan leimoinnina.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen rakennuksen tai sen osan suunnitellun sallitun kerrosvuonon.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala, jota saa käyttää myös sosiaali- ja terveyslaitoksen palveluina varten.
- Rakennusala, johon saa rakentaa myös rivitalon.
- Rakennusala, jolla saa rakentaa jate- ja varastotiloihin sisältävän yksikerroksisen rakennuksen kerosalan lisäksi.
- Maanpinnan tai pikahakennon ikimääräinen korkeus.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti pormahluonesta.
- Rakennukseen jätettävä sijainnillaan ohjeellinen kaikkien kukaakko maantassa tai rakennuksen yhdistävä katos.
- Pulla ja penssaali tai ponsaasialla asetettava tontti tai alueen osa. Puden väli eivät saa ylittää 7 m. Kuitenkin tontin 49080/11 tilauspöytäpuitten väli eivät saa ylittää 4 m.
- Likemääräinen maanalaisten pysäköintitiloihin jättettävä alueen osa, -reilille varattu alueen osa.
- Pysäköintipaikka.
- Alueen osa, jossa ajoneuvon naapuritontille on sallittu.
- AK**
- LPA**
- 2 m uusin pienomistuksen gräns.
- Kvarters- kvartedelis- och områdegräns.
- Riktgivande tomträngs.
- Gräns för delområde.
- Krys på beteckning anger att beteckningen sidos.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Gata.
- Namn på gata.
- Kadun nimi.
- Del av gatunöjnings gräns där in- och utfart till tonten är förbjoden.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter vinkningssyfte.
- Talsäna där det första talet anger den tillåtna bostadsvinkningssyftet i kvadratmeter och det andra talet den vinkningssyfte i kvadratmeter som reserverade för en budsköpsakt.
- Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnadsytan eller i en del av den.
- Byggnadsyta.
- Pliin anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangras.
- Byggnadsyta som får användas även för social- och hälsövårds tjänster.
- Byggnadsyta som får byggas även ett rätthus.
- Byggnadsyta, där en byggnad i en våning innehållande sop- och förädlingsutrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningytan.
- Unggefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäck.
- Betäckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
- Riktgivande takhöjd genomfartstoppning i byggnadens markplan eller skyddatask som förbinder byggnader.
- Del av tomt eller område, som skall planteras med träd och buskar eller med häck. Trädens avstånd för inte överstiga 7 m, dock vid tomten 49080/11 tätgräns trädens avstånd får inte överstiga 4 m.
- För körspår eller körled till underjordiskt parkeringsutrymme reserverad utfartsfärdig del av område.
- Parkeringssplats.
- Del av område, där körning till byggnaden är tillåten.
- AK**
- LPA**
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartedelis- och områdegräns.
- Riktgivande tomträngs.
- Gräns för delområde.
- Krys på beteckning anger att beteckningen sidos.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Gata.
- Namn på gata.
- Kadun nimi.
- Del av gatunöjnings gräns där in- och utfart till tonten är förbjoden.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter vinkningssyfte.
- Talsäna där det första talet anger den tillåtna bostadsvinkningssyftet i kvadratmeter och det andra talet den vinkningssyfte i kvadratmeter som reserverade för en budsköpsakt.
- Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnadsytan eller i en del av den.
- Byggnadsyta.
- Pliin anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangras.
- Byggnadsyta som får användas även för social- och hälsövårds tjänster.
- Byggnadsyta som får byggas även ett rätthus.
- Byggnadsyta, där en byggnad i en våning innehållande sop- och förädlingsutrymme får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningytan.
- Unggefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäck.
- Betäckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
- Riktgivande takhöjd genomfartstoppning i byggnadens markplan eller skyddatask som förbinder byggnader.
- Del av tomt eller område, som skall planteras med träd och buskar eller med häck. Trädens avstånd för inte överstiga 7 m, dock vid tomten 49080/11 tätgräns trädens avstånd får inte överstiga 4 m.
- För körspår eller körled till underjordiskt parkeringsutrymme reserverad utfartsfärdig del av område.
- Parkeringssplats.
- Del av område, där körning till byggnaden är tillåten.

- Rakennusala johon saa sijoittaa pikahakennan alle autopaikkoja, varastoja, kiinteistöaluetta ja teknisiä tiloja yhteen tason. Pikahakennalla tai pihalla ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätteidenkäsittelyä. Pikahakennan osittain sijoitettava tekniikkalokke ja rakennettava ulko-olosuhteita. Pikahakennan rakennuskorkeus tulee olla riittävä kannen tasoon tehtävillä istutuksilla.
- Rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tason. Aiempi lato tulee olla kaikin tavoin riittävästi lukuunotettaen tulee olla metalliset.
- Maanalaista joihtoa varten varattu alueen osa. Jottei-alueelle ei saa sijoittaa syvästi juurtuvia puia tai pensaita.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinällä vastaan on oltava vähintään luvan osoittava oltava.
- Gunnillan ja Rehervien varten sijoitettujen asuutalon kadun suunnan avoimet parvekkeet tulee lasittaa. Asuutalonkadun kadun eteläpuolella sijaitsevat ikkunat ja ovet on pidettävä suljettuina. Yhtenäisyyden takaamiseksi ikkunat ja ovet on pidettävä suljettuina.
- Asemakaavassa osoitetun kerroksien lisäksi rakennettava tiloja varten ei tavalla rakentaa autopaikkoja eikä viestintäsuojaa.
- AK-KORTTELIALUEELLA:
- Tontilla 49076/16 kadun varteen julkisivun tulee olla paikalla muutamat samantyyppiset tilat.
- Tontilla 49080/11 julkisivun pääasiallisin materiaalin tulee olla vaalea raspaus. Myymälä julkisivumateriaalin tulee olla yhtenäinen autosuojan ulkoseinän kanssa.
- Vieruhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.
- Vieruhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alemman kerroksen ulkoseinän ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisätilakokkeet, parvekkeet, vieruhuoneet ja kuitit saavat ulottua enintään 2 m rakennuksen rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin tontilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeet, akankat ja sisätilakokkeet saavat ulottua edelleen lisäksi myös enintään 2 m tontin rajan ulkopuolelle. Tontilla 49076/16 Rehervien suunnan parvekkeiden ja vieruhuoneiden tulee sijoittaa rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäin. Tontilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeiden ja vieruhuoneiden tulee muodostaa yhtenäisen rakennuksen levyisen metalli- ja lasirakenteisen julkisivun, joiden metalliosien tulee olla valkoiset.
- Vieruhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.
- Vieruhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alemman kerroksen ulkoseinän ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisätilakokkeet, parvekkeet, vieruhuoneet ja kuitit saavat ulottua enintään 2 m rakennuksen rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin tontilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeet, akankat ja sisätilakokkeet saavat ulottua edelleen lisäksi myös enintään 2 m tontin rajan ulkopuolelle. Tontilla 49076/16 Rehervien suunnan parvekkeiden ja vieruhuoneiden tulee sijoittaa rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäin. Tontilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeiden ja vieruhuoneiden tulee muodostaa yhtenäisen rakennuksen levyisen metalli- ja lasirakenteisen julkisivun, joiden metalliosien tulee olla valkoiset.
- Vieruhuoneiden ulkoseinistä on vähintään 2/3 oltava lasia.
- Vieruhuoneiden rakenteet eivät saa ylittää alemman kerroksen ulkoseinän ja parvekkeiden ulkopintaa. Sisätilakokkeet, parvekkeet, vieruhuoneet ja kuitit saavat ulottua enintään 2 m rakennuksen rajan ulkopuolelle tontilla. Kuitenkin tontilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeet, akankat ja sisätilakokkeet saavat ulottua edelleen lisäksi myös enintään 2 m tontin rajan ulkopuolelle. Tontilla 49076/16 Rehervien suunnan parvekkeiden ja vieruhuoneiden tulee sijoittaa rakennuksen rungon suhteen kokonaan sisäin. Tontilla 49080/12 ja 13 uudisrakennusten parvekkeiden ja vieruhuoneiden tulee muodostaa yhtenäisen rakennuksen levyisen metalli- ja lasirakenteisen julkisivun, joiden metalliosien tulee olla valkoiset.
- Ympäristön koreisuus saa rakentaa yhteisraunnausta, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoomis- ja vastavaroa yhteistiloihin asukkaiden käyttöön.
- Pormahluonesta tulee olla suora ja esteetön yhteys pysäköintialueelle sekä pihalle tai pikahakennalle. Tontilla 49076/16 pormahluonesta tulee lisäksi olla suora yhteys Rehervien jatkajätkäalalle.
- Rakennattomatt tontinosa, jolla ei löydetä kulkutietä, autotietä tai polkuyhteyttä pysäköintipaikkaan, on suljettava.
- Rakennattomatt tontinosa, jolla ei löydetä kulkutietä, autotietä tai polkuyhteyttä pysäköintipaikkaan, on suljettava.
- Autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee sen tontilla käsittää yhtenä kokonaisuutena riittävän turvaväestöön saavuttamiseksi.
- Tontin 49080/12 yhden jätteidenkäsittelyä varten on sijoitettava pormahluonesta tontilla 49080/13.
- Tällä asemakaavalla on laaduttava erillinen tontinjakko.
- Utvöver den i detaljplanen angivna våningens och för byggas.
- För invändning avsedda och utanför bostaden placerade förord, bastun samt samlings-, sport- och sopprom, tekniska utrymme, skyddsrum, fastighetsskottel, samt hobby-, samlings- och motvandrings gemensamma utrymme över jord högst 15 % av den i detaljplanen angivna våningens.
- I stället för balkonger och undergärder.
- Under gärddäcket får förvaringsplatserna för bil byggas utöver våningytan.
- För utrymme som byggas utöver den i detaljplanen angivna våningytan behövs inte byggas bilplatser eller skyddsrum.
- PÅ AK-KVARTERSOMRÅDET:
- På tomten 49076/16 ska fasaderna mot gatan vara på plats murade av tegel av samma typ.
- På tomten 49080/11 ska fasadernas huvudsakliga material vara ljus raspaus. Sulekösken och garage i bör ha ett enhetligt fasadmaterialet.
- Minst 2/3 av grönrummens yttenvägg ska vara glas.
- Grönrummens konstruktioner får inte gå ut över undergärden våningens fasaderna eller balkonger. Entréer, balkonger, grönrummet och färdar får översträcka byggnadens gräns med högst 2 m på tomt. Emblemert på tomtena 49080/12 och 13 får rybyggnaders balkonger, burpråk, grönrum och entréer översträcka tomträngs med högst 2 m. På tomten 49076/16 bör balkongerna och grönrummet mot Rehervien emblemert placeras helt indagna förhållande till byggnadsplanen. På tomtena 49080/12 och 13 bör rybyggnaders balkonger och grönrum forma en enhetlig fasad av metall och glas i byggnadens bredd, vars metallverk bör vara vit.

HELSENKI HELSINGFORS

49. kaupunginosu Laajasalo, Yliskylä
Korttelit 49080 tomit 3, 5 ja 7
Katu- ja puistoalueet
Asemakaavan muutos
1:1000

49 stadsdelen Degerö, Uppby
Kvarteret 49080 tomterna 3, 5 och 7
Gatu- och parkområden
Detaljplanesändring
1:1000

HELSENKI KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEVÄRMLINGEN		12228
KSLK	8.10.2013	
SPK	8.11.-9.12.2013	
TU: REHREVI	2.9.2014 KSLK	
MUUTETTU		
AK:RO		
HYVÄKYYTY KÄYTO	22.10.2014	
DIKKAJA TIE	31.3.2017	
TRAFI TAVAR		
TULLUT OSITTAIN VOIMaan 28.8.2015 (MRL 2015)		

MURTELUS

FINNLS
PÄÄTYS
1.10.2013

GIÄT
LÄÄTÄNUT
PETTERI ERING

OPPUKUNNAT
PÄÄTÄNUT
ERIKKI EVINHALO

ASEMAKAAVALUOKKO OLAVI VILHELM DETALJPLANECHIT

Minimialit bilplatser:

- bilplatser bör byggas minst enligt det högsta talet 1 per 100 m² vy eller 0,7 bp/1000 m² vy och därtill för 1000 m² vy (för bussar). Om det finns sidens hyresbostäder på tomten, kan bilplatsernas antal minskas med 20 %.
- Affars-, socialtjänst-, kontor-, butik- o.d.y. utrymme 1 bp/60 m² vy.
- Minimialit cykelplatser: bostäder 1 ca/30 m² vy, varu- och affars ska placeras i byggnaderna.
- Obebyggda tomter, som inte används som gångvägar, bil- eller cykelplatser, lek- eller viltseområden ska planteras.
- I garage behövs man inte bygga gränsväggar på tomträngs. Om gränsvägg inte byggas bör de vara torrtäckta behållare som en behållare så att en tillräckligt säkert och utrymme.
- Tomtens 49080/12 era utrymme för avfallshaltning får byggas genom avtal på tomt 49080/13.
- På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tontinordning.

4. HAKEMUSASIAKIRJAT

4.1 Erityisryhmien investointiavustus³

- 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)

Tähän hakemukseen on liitettävä korkotukilainahakemus, jonka sisältö on kuvattu luvuissa 4.2–4.4.

4.2 Uustuotantoa koskeva korkotukilainahakemus

- korkotukilainahakemus (lomake ARA 64⁴)
- 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
- tavoitehinalaskelma.

4.3 Perusparannusta koskeva korkotukilainahakemus⁵

- hakemus lomakkeella ARA 64
- kuntoarvio/kuntotodistus, jonka yhteydessä arvio esteettömyydestä
- nykytilannetta vastaavat pääpiirustukset
- alustava hankeohjelma lomakkeella ARA 81b
- korjausaste- ja tavoitehinalaskelma
- pitkän tähtäyksen perusparannus- ja kunnossapitosuunnitelma lomakkeella ARA 82
- selvitys kohteella olevista aiemmista lainoista, niiden vuotuisista hoitomenoista seuraavien viiden vuoden aikana sekä vakuuksista

³ Kaikki luvussa mainitut lomakkeet löytyvät: www.ara.fi/rahoitus> Lomakkeet

⁴ Kaikki luvussa mainitut lomakkeet löytyvät: www.ara.fi/rahoitus> Lomakkeet

⁵ Kaikki luvussa mainitut lomakkeet löytyvät: www.ara.fi/rahoitus> Lomakkeet

Kunta	Kuntakoodi
Helsinki	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:

Tuenhakija	Y-tunnus	Kohderyhmä, jota lausunto koskee
Helsingin kaupungin asunnot Oy	2379058-6	Ikäihmiset

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

Ikääntyneille suunniteltuja asuntoja on kaupungin strategian mukaisesti tavoitteena rakentaa hyvien kulkuyhteyksien varrelle ja palvelujen läheisyyteen, kuten esim. peruskorjattavien ja uudisrakennettavien monipuolisten palvelukeskusten läheisyyteen. Siten ikääntyneille suunnatut, kotona selviytymistä tukevat palvelut ovat heille helposti saavutettavissa, mutta myös tarvittaessa joustavammin järjestettävissä asukkaiden kotiin.

1. KOHDERYHMÄN ASUNTOJEN TARVE

Taulukko 1. Kohderyhmän asuntojen tarve tällä hetkellä ja pitkällä aikavälillä

	2015	2020	2030	2040
Tehostettu palveluasuminen (autettu asuminen)	6-7% 75-v	6-7% 75-v	5-6% 75-v	4-5% 75-v
Palveluasuminen (ohjattu asuminen)				
Tuettu asuminen (tukiasuminen)				

Taulukko 2. Tällä hetkellä asuntoa jonottavat

	Lukumäärä (hlöä)
Terveyskeskuksessa/sairaalassa	22
Erikoissairaanhoidon yksikössä / -sairaalassa	
Vanhainkodissa	
Kehitysvammaisten laitoksessa	
Muussa laitospolisessa asumisratkaisussa	
Epätarkoituksenmukaisessa asumisratkaisussa	
Kotona	40
Muualla, missä?	

Onko kunnan olemassa oleva asuntokanta (esim. kunnan vuokra-asuntokanta, laitosrakennukset 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)

66 asuntoa ikääntyneiden senioriasuntotarpeeseen.

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

- arvioitu henkilöstötarve kohteessa erityisryhmittäin (henkilöstön mitoitus suhteessa asukkaisiin)

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

3. HANKKEEN PALVELUJEN JÄRJESTÄMINEN

- suunnitelma tai selvitys hoitopalveluista

Asukkaille tarvittaessa hoitotarpeen arviointi ja kaupungin toteuttama moniammatilliset kotona asumista tukevat palvelut.

- toteutetaanko palvelut kunnan omana työnä, ostopalveluna vai palvelusetelinä

- onko palveluista voimassa olevaa sopimusta (hankekohtainen sopimus)

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

4. PALVELUASUNTOJEN ASUKASVALINNAT

Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Erityistä tukea asumisessaan tarvitsevilta 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? _____

5. LYHYT PERUSTELU HANKETTA PUOLTAVISTA SEIKOISTA

Helsinki ikääntyy vauhdilla ja entistä enemmän tarvitaan esteettömiä, kohtuuhintaisia asuntoja ja hyvien kulkuyhteyksien ja lähipalvelujen äärellä. Kyseinen kohde on "normaali" asuintalo, joka on tarkoitettu ikääntyneille. Palvelut taloon tuotetaan asukkaiden yksilöllisten tarpeiden mukaan talon ulkopuolelta, kuten normaaliin kotiin.

6. ONKO LAUSUNNOSSA HUOMIOITU TULEVA SOTE-RATKAISU

(KYLLÄ/EI) ei

MITEN

7. SITOUTUUKO KUNTA HANKKIMAAN PAIKAT HAETTAVASTA KOHTEESTA

(KYLLÄ/EI) ei

8. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

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

Paikka ja päiväys

Sote-johdajan allekirjoitus ja nimenselvennys sekä yhteystiedot

Helsinki XX.XX.2019	Palvelukokonaisuuden/-alueen johtaja/päällikkö
---------------------	------------------------------------------------

B.Tehostettua palveluasumista, laitoshoittoa ja muuta ikääntyneiden henkilöiden asumista koskeva kartoitus

3. Laitoshoidto (ikäntyneiden henkilöiden pitkäaikaispaikat)

3.1. Terveyskeskusten/sairaaloiden pitkäaikaispaikat ikääntyneille henkilöille

Kohteen nimi	Pitkäaikaispaikkoja	Perusparannus tehostetuksi palveluasumiseksi, vuosi	Poistuu nykyisestä käytöstä, vuosi	Lisätietoja/huomautuksia
<i>lisää tarvittaessa rivejä</i>				
Yhteensä	0			

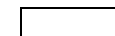
3.2. Vanhainkodit

Kohteen nimi	Pitkäaikaispaikkoja	Perusparannus tehostetuksi palveluasumiseksi, vuosi	Poistuu nykyisestä käytöstä, vuosi	Lisätietoja/huomautuksia
<i>Kivelä</i>	100			
<i>Koskela</i>	193			
<i>Kustaankartano</i>	217	45 paikkaa v. 2019, kesä		
<i>Myllypuro</i>	115			
<i>Helsingin Seniorisäätiö / Pakilakoti</i>	171			
<i>Helsingin Seniorisäätiö / Kannelkoti</i>	82			
<i>Helsingin Seniorisäätiö / Mariankoti</i>	104			
Yhteensä	982			

4. Tehostettu palveluasuntokanta ja sen käyttö

Kohteen nimi	Kohteen omistaja	ARA- kohde (X)	Asuntojen lukumäärä	Kunnan omat / ostamat / palveluse- teli paikat	Itse- makset- tavat paikat	Muiden kuntien ostamat paikat	Tyhjät paikat	Kohteen käyttöaste %	Kohteen valm./ peruskor- jausvuosi	Tuleva perus- parannus, vuosi	Poistuu nykyisestä käytöstä, vuosi
Hopeatien pt	Helsingin kaupunki	X	96	96			0	100,0 %			
Itäkeskuksen pt	Helsingin kaupunki	X	92	92			0	100,0 %			
Kannelmäen pt	Helsingin kaupunki	X	92	92			0	100,0 %			
Kinaporin mpk	Helsingin kaupunki	X	54	54			0	100,0 %			
Kontulan mpk	Helsingin kaupunki		140	140			0	100,0 %			
Kustaankartanon mpk	Helsingin kaupunki	X	45	45			0	100,0 %			
Madetojan pt	Helsingin kaupunki	X	75	75			0	100,0 %			
Munkkiniemen pt	Helsingin kaupunki	X	30	30			0	100,0 %			
Palvelutalo Rudolf	Helsingin kaupunki	X	123	123			0	100,0 %			
Puistolan pt	Helsingin kaupunki	X (som puoli)	116	116			0	100,0 %			
Riistavuoren mpk	Helsingin kaupunki	X (som puoli)	128	128			0	100,0 %			
Roihuvuoren mpk	Helsingin kaupunki	X	104	104			0	100,0 %			
Syystien mpk	Helsingin kaupunki	X	98	98			0	100,0 %			
Töölön mpk	Helsingin kaupunki	X	106	106			0	100,0 %			
Vuorensyrjän pt	Helsingin kaupunki	X	67	67			0	100,0 %			
Hellikoti	Länsi-Helsingin Lähimmäispalvelu Le	X	16	16							
Vanhalinna	Esperi Care Oy		30	25							
Leevikoti	Länsi-Helsingin Lähimmäispalvelu Le	X	14	14							
Hoivakoti Untuva	Esperi Care Oy		28	19							
Saga Helapuisto	Saga Care Finland Oy	X	12	12							
Päiväkumpu, Länsi-Pasila	Hoitokoti Päiväkumpu Oy		16	2							
Tilka	Esperi Care Oy		104	73							
Hoiva Viikki	HDL Hoiva Oy	X	36	36							
Hoivakoti Kotikallio	HDL Hoiva Oy		23	14							
Hoivakoti Kyläkallio	HDL Hoiva Oy		24	19							
Mainiokoti Capella	Mehiläinen Hoivapalvelut Oy	X	31	31							
Puotilan palvelutalo	Gaius-säätiö		134	86							
Hoivakoti Scilla	HDL Hoiva Oy		22	16							
Heseva-koti	Gaius-säätiö	X	94	65							
Miljan palvelutalo/ Luhti ja Riihikoti	Koillis-Helsingin lähimmäistyö Milja n	X	12	12							
Päiväkumpu, Vuosaari	Hoitokoti Päiväkumpu Oy		25	5							
Linnanharjun hoivakoti	Attendo Oy	X	61	60							
Hoivakoti Helena	Pyhän Helenan Säätiö sr		52	47							
Päiväkumpu, Itä-Pasila	Hoitokoti Päiväkumpu Oy		42	17							
Mainiokoti Hermanni	Mehiläinen Hoivapalvelut Oy		32	29							
Munksnäshemmet	Gaius-säätiö		58	41							

Hedvig Sofia	Attendo Oy		28	28							
Bertahemmen	Finlands Svenska Söndagsskolförbur	X	24	24							
Blomsterfonden	Folkhälsan Syd Ab		55	55							
Myllypuron Hely-koti Artur och Ida hemmet	Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry	X	19	17							
Seniorhemmet	Folkhälsan Syd Ab		38	39							
Silviahemmet	Folkhälsan Syd (Stiftelsen Silviahemmet r.s)		24	23							
Ryhmäkoti Kotipysäkki	Kantti ry (Käpyrinne)	X	26	20							
Kontulan Helykoti	Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry	X	32	28							
Alppitupa	Helsingin diakonissalaitoksen Hoiva oy		22	22							
Pikku-Maria	Helsingin Seniorisäätiö		22	23							
Antinkoti	Helsingin Seniorisäätiö		97	97							
Palvelutalo Hanna-koti	Yrjö ja Hanna Oy	X	38	18							
Käpyrinteen palvelutalo	Käpyrinne ry		68	46							
Palvelukoti Sofia	Hoiva Sofia Oy		14	12							
Mäntylä ja Merilä	Omakotisäätiö		88	77							
Mainiokoti Lehtisaari	Mehiläinen Hoivapalvelut Oy		44	24							
Wilhelmiina	Miinan Hoitolat Oy		117	50							
Maunulan Lehmuskoti	Ilmari Helanderin Vanhusten säätiö		20	20							
Mainiokoti Sofia ja Severi	Mehiläinen Hoivapalvelut Oy		22	20							
Mainiokoti Käpylä	Mehiläinen Hoivapalvelut Oy		30	28							
Mereo Lauttasaari	Mereo	?	19	9							
Mereo Kamppi	Mereo	?	30	14							
Haagan Helmi-koti ja Helmi-koti	Ilmari Helanderin Vanhusten säätiö		27	18							
Vuosaaren Tuomi-koti	Ilmari Helanderin Vanhusten säätiö		9	2							
Varpula 2	Mefys Oy		16	10							
Rantakartano	Palvelukoti Rantakartano oy		20	11							
Brummerskahemmet	Folkhälsan Syd Ab	X	13	6							
Hoivakoti Harmonia	Debora Oy		40	20							
Hoivakoti Käikello	Virpos Oy		10	5							
Saga Munkkiniemi	Saga Care			4							
Villa Afasia	Afasisäätiön palvelut oy		15	0							
Sanervakoti	Helsingin diakonissalaitoksen Hoiva oy		77	4							
Taivallahden Helmi	Attendo-Mi		45	32							
Tenhokoti	Tutoris oy		43	43							
Hopeapaju	Esperi Care Oy		40	35							
Kantin Pysäkki / Kantinpysäkki	Käpyrinne ry			13							
Viiikki 2	Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy		18	13							
Kontulan Helykoti / Pentin tupa	Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry			13							
Valkamahovin hoivakoti	Attendo Oy			16							
Alppitupa	Helsingin Diakonissalaitoksen Hoiva Oy			22							



					#JAKO/0!				
<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>					#JAKO/0!				
Yhteensä			0	0	#JAKO/0!			0	

Lomake ARA 55a

OHJEET palveluasuntotarpeen ja -kannan arviointia varten

1. Väestörakenne ja -ennuste

Kohdan 1 taulukossa tarkastellaan ikäryhmittäin kunnan väestökehitystä toteuma- että ennustetietojen perusteella, jotka saa Tilastokeskukselta. Oleellista on käyttää virallista tietoa, jonka lähde ja päivämäärä ovat tiedossa, jotta tietoja voidaan vertailla. Kohdan "Keskivaikeasti ja vaikeasti muistisairaita" määrän laskee automaattinen kaava, joka tulee kansallisista muistisairaiden esiintyvyyssprosentteista ikäryhmittäin. Esiintyvyyssprosentit ovat: 65–74-vuotiaat 4,2 %, 75–84-vuotiaat 10,7 %, Yli 85-vuotiaat 35,0 %*). Muistisairaiden palveluasumisen tarpeen prosenttiosuuden arvioi kunta itse. "Muu tehostetun palveluasumisen tarve" merkitään huonokuntoiset vanhuksat tai muista syistä tehostettua palveluasumista tarvitsevat sekä lisäksi alle 75-vuotiaiden tehostetun palveluasumisen tarve. Taulukossa on laskuri, joka laskee prosentit ja lukumäärät yhteensä

*) lähde: Kansallinen muistiohjelma, 2012-2020.

2. Vanhuspalvelurakenne

Kohdan 2 taulukossa tarkastellaan kunnan vanhuspalveluiden kehitystä toteuma- että tavoitetasojen perusteella. Taulukossa on laskuri, joka laskee prosentit ja lukumäärät yhteensä. Kohdassa "Tilanne 2017" syötetään henkilölukumäärä ja prosentit tulevat automaattisesti. Kohdassa "Tavoite 2020, 2030 ja 2040" syötetään tavoiteprosentit niin, että "Kotona asuvat", Tehostetussa palveluasumisessa" ja "Pitkäaikaisessa laitoshoidossa" muodostavat yhteensä 100 prosenttia. Nämä luvut voivat olla erilaisia kuin taulukossa 1. koska tässä on vain yli 75-vuotiaiden tilanne ja tarpeet, kun taulukossa 1 voi olla myös tätä nuorempia mukana.

3. Laitoshoito (ikäntyneiden henkilöiden pitkäaikaispaikat)

Kohdan 3 taulukossa tarkastellaan pitkäaikaisen laitoshoidon tilannetta kunnassa. Taulukkoon merkitään terveyskeskuksissa, sairaaloissa ja vanhainkodeissa pitkäaikaispaikoilla olevat ikääntyneet henkilöt. Taulukossa on laskuri, joka laskee lukumäärät yhteensä. Laitoksessa pitkäaikaispaikoilla olevien asukkaiden, joiden tarpeenmukainen asumismuoto tulisi olla tehostettu palveluasuminen, tulee näkyä tehostetun palveluasumisen kokonaistarpeessa ks. taulukko 1.

4. Tehostettu palveluasuntokanta ja sen käyttö

Kohdan 4 taulukoissa listataan kunnan omat ja yksityiset sekä ARA-rahoitteiset tehostetun palveluasumisen kohteet. Oleellista on saada tieto palveluasumisen paikkojen lukumäärästä ja kohteiden käyttöasteesta sekä kohteiden kunnosta. Kohdassa "Kunnan omat / maksamat / palveluseteli paikat" tarkoitetaan kunnan maksamia paikkoja. Kohdassa "Itsemaksettavat paikat" tarkoitetaan että, asukas maksaa kokonaan itse palvelunsa. Jos kunta ostaa paikkoja muista kunnista, näiden yhteismäärä laitetaan sarakkeen "Kohteen nimi" viimeisellä rivillä olevaan kohtaan "Muiden kuntien alueella olevat palvelutalot". Paikkojen yhteismäärä laitetaan kohtaan "Asuntojen lukumäärä" ja "Kunnan omat / ostamat / palveluseteli paikat". Muita kohtia ei täytetä. Taulukossa on laskuri, joka laskee lukumäärät yhteensä.

5. Palveluasuminen ja senioriasunnot

Kohdan 5 taulukoissa tarkastellaan palveluasunnoissa ja senioritaloissa olevien asuntojen määrää kunnan alueella. Palveluasumisella tarkoitetaan tavallista palveluasumista, jossa henkilökunta on paikalla päivällä (ei yöaikaista hoitohenkilökuntaa). Senioriasunnot ovat esteettömiä ikääntyville, yleensä 55 vuotta täyttäneille tarkoitettuja vuokra-asuntoja, voi olla myös ns. tuettua asumista. Ikääntyneiden vuokra-asunnot ovat myös tälle kohderyhmälle (seniorit) tarkoitettuja vuokra-asuntoja joko kerros- tai rivitaloissa. Taulukossa on laskuri, joka laskee lukumäärät yhteensä.

6. Tulevat tehostetun palveluasumisen kohteet

Kohdan 6 taulukossa listataan kunnan omat ja yksityiset sekä ARA-rahoitteiset rakenteilla ja vireillä olevat tehostetun palveluasumisen kohteet uudistuotannon, perusparannuskohteiden ja käyttötarkoituksen muutoskohteiden mukaan eriteltynä. Kohtaan "Arvioitu valmistumisvuosi" on rakenteilla olevien kohteiden osalta syötetty valmiiksi vuodet 2017, 2018, 2019 ja 2020. Vireillä olevien kohteiden osalta on valmiiksi syötetty vuodet 2017, 2018 ja 2019. Kohdassa 6.2. "Perusparannuskohteet" oleellista lisääntyvätkö vai vähenevätkö paikat perusparannuksen jälkeen. Lisätäkää rivejä tarvittaessa jos tiedossanne on rakentamisen aikataulu. Taulukossa on laskuri, joka laskee lukumäärät yhteensä.

7. Tilanearvio: vertailu tehostetun palveluasumisen tarpeen, nykyisten ja suunniteltujen paikkojen lukumäärän suhteen

Tähän taulukkoon tulevat edellä syötetyt automaattisesti yhteenlasketut luvut, joista muodostuu uusien tehostettujen palveluasuntojen tarve kunnassa. Taulukossa 7.1. "Tilanne tällä hetkellä, 2017" tarkoitetaan taulukossa 4 "Tehostetun palveluasumisen kanta ja sen käyttö" kohtaa "Asuntojen lukumäärää". Myös kohdat "Kunnan omat / ostamat / palveluseteli paikat", "Itsemaksettavat paikat", "Muiden kuntien ostamat paikat" ja "Tyhjät paikat" tulevat suoraan taulukosta 4. Taulukon 7.1. kohdat "Tilanne 2018, 2019 ja 2020" sisältävät taulukon 4 "Tehostetun palveluasuntokanta ja sen käyttö" kohdan "Asuntojen lukumäärän" sekä taulukosta 6 kyseisinä vuosina valmistuvat rakenteilla ja vireillä olevat asunnot. Kohta "Tilanne 2018" sisältää myös vuoden 2017 valmistuvat rakenteilla ja vireillä olevat asunnot. Niitä ei ole lisätty kohtaan "Tilanne tällä hetkellä, 2017". Taulukossa 7.2. kohta "Kunnan kokonaistarve", "Tilanne tällä hetkellä, 2017" tulee suoraan taulukosta 1 kohdasta "Tehostetun palveluasumisen tarve yhteensä". Taulukon 7.2. kohdissa "Tilanne 2018, 2019 ja 2020" käytetään vuoden 2017 tilannetta. "Nykyisten ml. rakenteilla ja vireillä olevien asuntojen lukumäärä" sisältää taulukosta 4 "Tehostetun palveluasumisen asuntojen määrän" ja taulukosta 6 rakenteilla ja vireillä olevien kyseisenä vuonna valmistuvien asuntojen määrän. Lukumäärästä vähennetään taulukon 4 "Muiden kuntien ostamat paikat" ja taulukosta 6 rakenteilla ja vireillä olevat kyseisenä vuonna valmistuvat muiden kuntien käyttöön tulevat paikat jokaisen vuoden osalta. Taulukon 7.2. kohdassa "Edellisten erotus = lisätarve tai liikakapasiteetti" saadaan vähentämällä "Kunnan kokonaistarpeesta" "Nykyisten ml. rakenteilla ja vireillä olevien asuntojen lukumäärä". Taulukon 7.2. kohdassa "Uusien tehostetun palveluasuntojen tarve" tulee suoraan saman taulukon kohdasta "Edellisten erotus = lisätarve tai liikakapasiteetti" siten, että jos luku on miinus, kunnassa on liikakapasiteettia ja arvoksi tulee 0. Jos tarvetta on, luku on sama kuin kohdassa "Edellisten erotus". Taulukon 7.2. kohdassa "Näistä ARAn asukasvalintakriteerit täyttävälle" kunta arvioi ARA-asuntojen tarpeen. Tilanne vuonna 2020, 2030 ja 2040 tulevat automaattisesti taulukosta 1.

Lisäohjeita:

LISÄÄ RIVEJÄ TARVITTAESSA: Klikkaa vasemmasta sivupalkista sitä kohtaa mihin haluat rivin lisätä. Paina hiiren oikeaa näppäintä ja valitse "Lisää". Lisäksi kohdissa 4 & 5 kopioi kaava edellisestä solusta viemällä hiiren osoitin solun alakulmaan, jolloin se muuttuu plussaksi ja vetämällä kaava lisätty soluun. Sinisellä maalatuissa soluissa on valmiit kaavat, joita ei saa muuttaa. Soluja ei ole suojattu, huomioithan tämän kun täytät lomaketta.

Ikääntyneiden palveluasuntotarpeen ja -kannan arviointi
Hakijan perustiedot (sen henkilön yhteystiedot joka koonnut arviointimallin tiedot)

Kunta: Helsinki
Yhteysthenkilö: Merja Etholén-Rönnberg
Puhelin: 09 310 44450
Sähköposti: merja.etholen-ronnberg@hel.fi

A. Palveluasumisen tarve

1. Väestörakenne ja -ennuste

Kunnan väestörakenne ikäryhmittäin	Tilanne 2017		2020		2030		2040		Lisätietoja/huomautuksia
	henkilöä	%	henkilöä	%	henkilöä	%	henkilöä	%	
65-74 -vuotiaat	61173	57,7 %	64287	57,2 %	64110	47,7 %	62214	42,7 %	väestö 1.1.2017 ja ennuste 1.1.2020-2040
75-84 -vuotiaat	31611	29,8 %	34411	30,6 %	51149	38,1 %	53406	36,6 %	
85-	13208	12,5 %	13762	12,2 %	19133	14,2 %	30159	20,7 %	
Yhteensä 65 vuotta täyttäneet	105992	100,0 %	112460	100,0 %	134392	100,0 %	145779	100,0 %	

Keskivaikeasti/vaikeasti muistisairaita	10574		11199		14862		18883	
Tehostetun palveluasumisen tarve % edellisestä								
Muistisairauksista johtuva tehostetun palveluasumisen tarve	0		0		0		0	
Muu tehostetun palveluasumisen tarve								
Tehostetun palveluasumisen tarve yhteensä	0		0		0		0	

2. Vanhuspalvelurakenne

Palvelurakenne (75+ väestö)	Tilanne 2017		tavoite 2020		tavoite 2030		tavoite 2040		Lisätietoja/huomautuksia
	henkilöä	%	henkilöä	%	henkilöä	%	henkilöä	%	
Kotona asuvat	41481	92,6 %	44849	93,1 %	66065	94,0 %	78969	94,5 %	
Säännöllisen kotihoidon piirissä	6702	15,0 %	0		0		0		
Omaishoidon tuen piirissä	1208	2,7 %	1445	3,0 %	2460	3,5 %	3343	4,0 %	
Tehostetussa palveluasumisessa	2526	5,6 %	2601	5,4 %	3514	5,0 %	4178	5,0 %	
Pitkäaikaisessa laitoshoidossa	812	1,8 %	723	1,5 %	703	1,0 %	418	0,5 %	
Yhteensä	44819	100,0 %	48173	100,0 %	70282	100,0 %	83565	100,0 %	

7. Tilanearvio: vertailu tehostetun palveluasumisen tarpeen, nykyisten ja suunniteltujen asuntojen lukumäärän suhteen

7.1. Olemassa olevat ja tulevat tehostetun palveluasumisen paikat

	Asuntojen lukumäärä yhteensä	Kunnan omat/ ostamat/ palveluseteli paikat	Itsemaksettavat paikat	Muiden kuntien ostamat paikat	Tyhjät paikat
Lyhyen aikavälin tilanne					
Tilanne tällä hetkellä 2017	3628	3185	0	0	0
Tilanne 2018	3942				
Tilanne 2019	4082				
Tilanne 2020	4082				

7.2 Tehostetun palveluasumisen lyhyen ja pitkän aikavälin tarve

	Kunnan kokonaistarve	Nykyisten ml. rakenteilla ja vireillä kunnan käytössä olevien asuntojen lukumäärä	Edellisten erotus = lisätarve tai liikakapasiteetti	Uusien tehostetun palveluasuntojen tarve	Näistä ARAn asukasvalinta-kriteerit täyttävälle
Lyhyen aikavälin tilanne					
Tilanne tällä hetkellä, 2017	0	3718	-3718	0	
Tilanne 2018*	0	3942	-3942	0	
Tilanne 2019*	0	4082	-4082	0	
Tilanne 2020*	0	4082	-4082	0	

*käytetään vuoden 2017 tietoja

Pitkän aikavälin kokonaistarve

Tilanne vuonna 2020	0
Tilanne vuonna 2030	0
Tilanne vuonna 2040	0

|

6. Tulevat tehostetun palveluasumisen kohteet

Kohteen nimi	ARA-kohde (X)	Kohteen omistaja	Arvioitu valmistusvuosi	Asuntojen lukumäärä	Kunnan omat / ostamat / palveluset eli paikat	Itse-makset-tavat paikat	Muiden kuntien ostamat paikat	Paikoista ei ole päätetty	Huomautuksia (esim. puitesopimuksen tilanne)
--------------	---------------	------------------	-------------------------	---------------------	-----------------------------------------------	--------------------------	-------------------------------	---------------------------	----------------------------------------------

6.1. Uudistuotanto

Rakenteilla

Kontulan uusi pt			2020	69					
			2021						
			2022						
<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>			2023						

Vireillä

Koskelan uusi mpk			2023	224					
Vuosaaren mpk				140					ei aikataulua
Keskustan mpk			2022	160					
<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>									

6.2. Perusparannuskohteet HUOM! TÄYTETÄÄN VAIN JOS PAIKKAMÄÄRÄ KOHTEESSA LISÄÄNTYY TAI VÄHENEÄ

									Paikkojen muutos (+/-)	Huomautuksia
Rakenteilla										
Myllypuro (mpk)			2021	136					21	
			2022							
			2023							
<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>			2024							

Vireillä

			2021							
			2022							

<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>		2023							
----------------------------------	--	------	--	--	--	--	--	--	--

6.3. Käyttötarkoituksen muutoskohteet

Rakenteilla

		2017							
		2018							
		2019							
<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>		2020							

Vireillä

		2017							
		2018							
<i>lisää rivejä tarvittaessa</i>		2019							

YHTEENSÄ			729	0	0	0	0		
-----------------	--	--	-----	---	---	---	---	--	--

Lisätietoja ja muistiinpanoja

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Laajasalo Gunillantie 6b ER			Rakennushankkeen Y-tunnus 2379058-6		Dnro	
Rakennushankkeen osoite tontti 49080/12 (lohkotaan)					Sijaintikunta Helsinki	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Jouni Palonen			Puhelin 09 310 34492		Fax	
Postiosoite päättös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi			E-mail jouni.palonen@hel.fi			
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Asuntoala yht.,asm ²	Asuntojen lkm	Kpa, asm ²	Bruttoala,brm ²	Asm ² /brm ²
	3 190	2 758,0	66	41,8	4 423,0	0,62
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³	1,60			
	0,00					
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely			<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely			

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/asm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	9 235 000	11 451 400	4 152	91,8
	2. LV-tekniiset työt.....				0,0
	3. Ilmastointityöt.....				0,0
	4. Sähkötyöt.....				0,0
	5.				0,0
	6.				0,0
	7.				0,0
			9 235 000	11 451 400	4 152
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	2 395	2 970	1	
	3. tiiveysmittaus	2 608	3 234	1	
		5 003	6 204	2	0,0
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan valvonta				
	g) ARVIO yhteensä	311 387	386 120	140	
		311 387	386 120	140	3,1
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
a) rahoituskulut.....					
b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	511 565	634 340	230		
	511 565	634 340	230	5,1	
Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä		10 062 955	12 478 064	4 524	100,0

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

	alv 0% €	€	sis. alv €/asm ²
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	0	0	
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....			
2. Vesijohto.....			
3. Sähkö.....			
4. Puhelin.....			
5. Kaukolämpö.....			
6. Kaapeli-TV.....			
7. Muu: ARVIO yhteensä	106 000	131 440	48
	106 000	131 440	48
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....			
2. Alueellinen taide.....			
3. Alueellinen yhteistila.....			
4. Alueellinen autopaikoitus 56 ap.....	609 900	609 900	221
	609 900	609 900	221
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....			
2. Varainsiirtovero.....			
3. Kiinteistövero.....	11 100	11 100	4
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	2 500	2 500	1
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra ARVIO	96 530	96 530	35
	110 130	110 130	40
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	10 888 985	13 329 534	4 833
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____		0	
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	10 888 985	13 329 534	4 833

Lisätietoja

Hankkeen kustannuksia nostaa seniorikohteen ratkaisut kuten mm. sumusprinklaus (sisätiloissa ja varatieparveilla), sähköiset oven avaaajat sekä tontista aiheutuvat kustannukset mm. louhinta.

Paikka ja päiväys
Helsingissä, 25.10.2019

Allekirjoitus

Nimen selvennys

Jouni Palonen, projektipäällikkö



Postiosoite: PL 58226, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Elimäenkatu 15, 00510 Helsinki

+358 9 310 1672

www.hel.fi
y-tunnus: 0201256-6

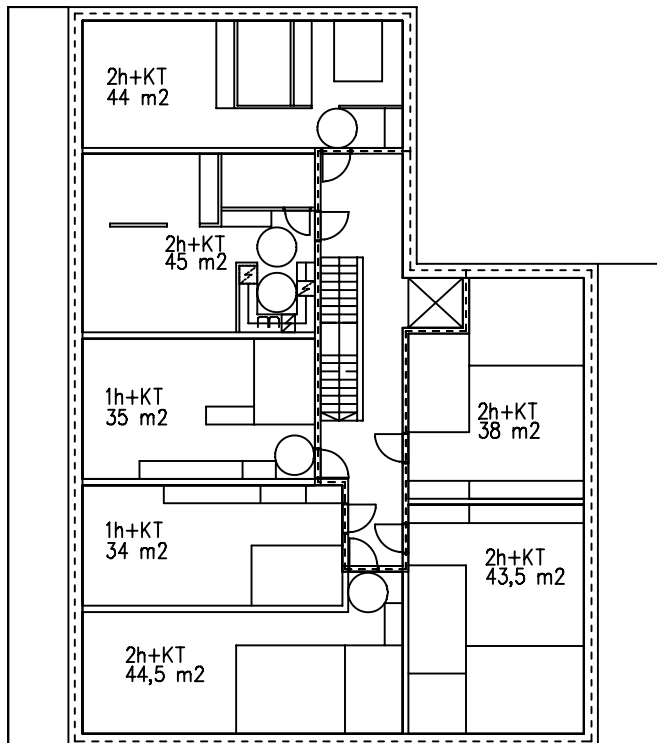
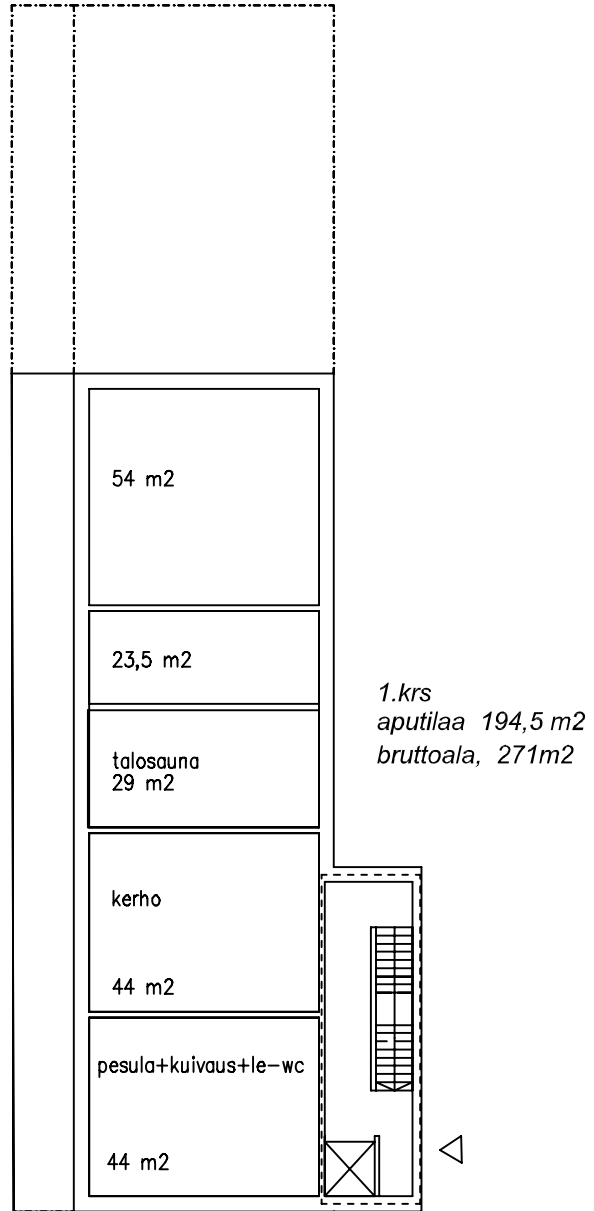
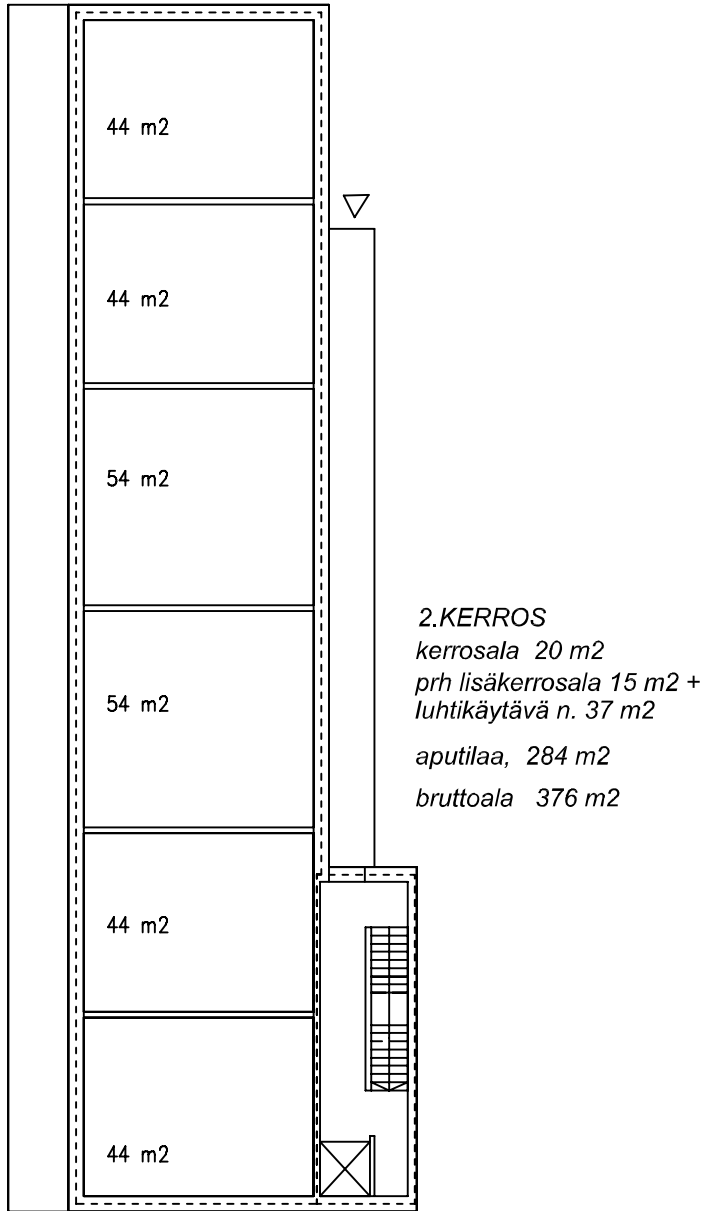
Hanke:	Heka Laasasalo Gunillantie 6				Rakennusoikeus:	3190	
Osoite:	Gunillantie 6				Muoto:	vuokra	▼
Tontti:	49080/12				Talotyyppi:	kerrostalo	
Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]	86 %				Porrashuoneet		kpl
Huoneistoala	2757,55		htm2		Kerroskorkeus	3,00	m
Asuntomäärä	66		kpl		Huonekorkeus	2,60	m
Asuntojen keskipinta-ala	41,8		m2				
Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl				Huomioita
1h+kt	30-35	34,7	17	26 %	590	asm2	
2h+kt	35-50	43,4	45	68 %	1952	asm2	
-	-	54,0	4	6 %	216	asm2	
3h+kt	58-69			0 %	0	asm2	
3h+kt	70-75			0 %	0	asm2	
4h+kt	80-90			0 %	0	asm2	
5h+kt	90-100			0 %	0	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)				""	""	asm2	
Liiketilat				0 %	0	htm2	
	Asunnot		66	100 %	2758	asm2	
	Liiketilat		0		0	htm2	
Yhteistilat							Huomioita
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa					76,5	m2	
Irtaimistovarasto					124,5	m2	
UVV					132	m2	
LVV/Apuvälinevarasto					33	m2	
Talovarasto					5	m2	
Pesula					26	m2	
Kuivaushuone					12	m2	2kpl
Saunaosasto (1+1+1)					29	m2	
Asukkaiden yhteistila					48	m2	
Siivouskomero					3	m2	
Jätehuone (rungon sisällä)						m2	
Huoltotila (sis. suihkullinen WC)						m2	
Muu tila						m2	
Muu tila						m2	
Yhteistilat yhteensä					489	hym2	
Tekniset tilat							Huomioita
Sähköpääkeskus					6	m2	
Lämmönjakohuone					10	m2	
Ilmanvaihtokonehuone					44	m2	
Talopakamo					2	m2	
Mittarikeskus					2	m2	
Porraskamio					2	m2	
Kiinteistökeskus					1	m2	
Tekniset tilat yhteensä					67	hym2	
Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä					556	hym2	
Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot)						m2	
Käytävät						m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus							
Kaavan keskim. kerrosluku			Vajaat Kerrokset (kpl)			kpl	

Hankkeen tavoitehinalaskelman oletukset			Huomiot:
Yhteistilatehokkuus	0,177	htm2/asm2	
Bruttotehokkuus	1,604	brm2/htm2	
Ulkoseinämäärä	1059	jm	
Ulkoseinän suhteellinen määrä	0,239	jm/brm2	
Liikennetilat	0,000	%/brm2	

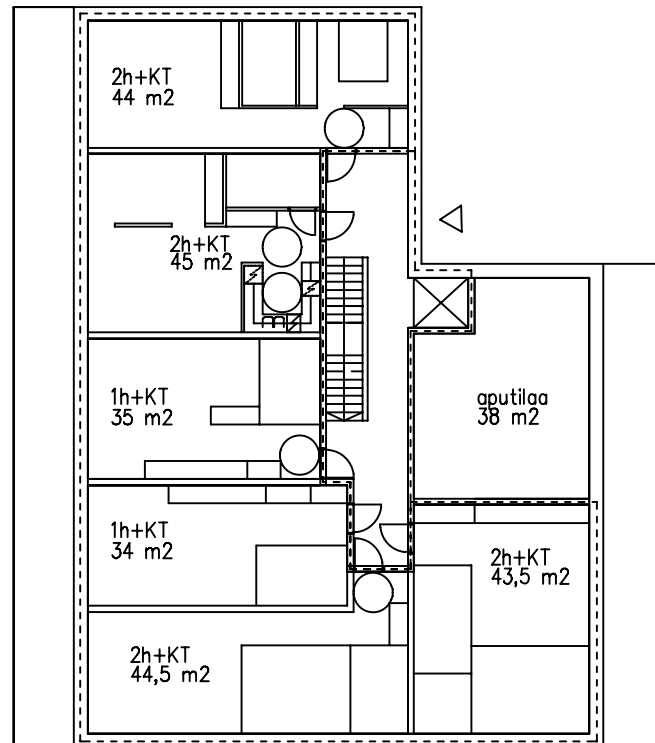
Autopaikoituksen tavoitteet			Huomiot:
Maantasopaikotus			
Avopaikkojen lukumäärä		kpl	Autopaikat Haso Gunillanpuiston tontilla
Katospaikkojen lukumäärä		kpl	11 avopaikkaa kansitasolla
			12 hallipaikkaa
Autohalli			
Pinta-ala		htm2	
Autopaikkojen lukumäärä		kpl	
Apupaikkojen lukumäärä		kpl	
Paikan pinta-ala tarve	0,0	htm2/paikka	
Autohallin lämmitys	puolilämmin		Autohallin arvioitu Bruttoala
			brm2

Energiätehokkuuden tavoitetasot			Huomiot: v.2018 määräykset
E-luku	80	kWh _E /m ² /vuosi	Kerrostalot (yli 2 krs)
E-luku	90	kWh _E /m ² /vuosi	Rivitalot ja 2-krs kerrostalot
Energiätehokkuusluokka	B		
Ilmanvuotoluku q ₅₀ maks	1,0	m ³ /h,m ²	
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%	

kommentit:			
<p>Kerrosala 3272 k-m2, ylitystä 82 k-m2 eli 2,5%. Molemissa osissa lisäkerros. Kaksi porrashuonetta. Matalamman osan sisäänkäynti 2. kerroksen tasolta. Aputilat pääosin matalamman osan kahdessa alimmassa kerroksessa. Autopaikat sijaitsevat Haso Gunillanpuiston tontille rakennettavassa kaksikerroksisessa pysäköintilaitoksessa. Autopaikkavaatimus 20 ap + 3 vierasap. Kaksi le-paikkaa sijoitettava omalle tai naapurin tontille. Jätepiste syväkeräysastioissa naapuriyhtiön tontilla.</p>			

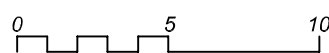


2.KERROS
kerrosala 334,5 m²
prh lisäkerrosala 22,5 m²
huoneistoala 284 m²
bruttoala 378 m²



1.KERROS
kerrosala 292 m²
prh lisäkerrosala 22,5 m²
huoneistoala 246m²
aputilaa 38 m²
bruttoala 378 m²

HEKA SENIORI t.49080/12
KERROKSET 1.-2., 5.2.2019
1:250



KORKOTUKILAINAN VARAUSHAKEMUKSEN ALKUPERÄISET ASIAKIRJAT

Ohessa ovat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uudishankkeen Heka Laajasalo Gunillantie 6b ER korkotukilainavarauksen ja erityisryhmien investointiavustusvarauksen hakemusasiakirjat.

Pyydämme teitä käsittelemään hankkeen (kunnan puolto) ja toimittamaan asiakirjat ARAan jatkokäsittelyyn.

Ystävällisin terveisin.

MIKKO KONTUMAKI
rakenn.-asiam.
mikko.kontumaki@hel.fi
09-310 32303
KYMP
Hatu
Proj.tal.
(sijoitus Asuntotuotanto)