

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
91

Maakunta
Uusimaa


Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diarinumero _____

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen	<input type="checkbox"/> Hankinta	<input type="checkbox"/> Perusparantaminen			
Kohdetyyppi	<input type="checkbox"/> Vuokratalo	<input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo	<input type="checkbox"/> Osaomistustalo			
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen	<input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Helsingin Asumisoikeus Oy	Y-tunnus				
	Kohteen nimi Haso Virtaranta					
	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					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö HKI/RYA/Asuntotuotanto Grönholm S.	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite salla.gronholm@hel.fi	Puhelin 09-310 27626			
	Osoite PL 58226, 00099 Helsingin kaupunki					
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Virtarannankatu 1 (Soraharjuntie 25), Soraharjuntie 20, Soraharjuntie 22, Helsinki					
Rakennuspaikka	Hallinta	<input type="checkbox"/> oma	<input type="checkbox"/> vuokrattu	<input type="checkbox"/> ostetaan	<input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan	
	Myyjä-/vuokraajataho	<input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?				
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)	91-47-291-3	91-47-293-10			
		91-47-293-11				
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen					
	<input type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²						
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
				Kuntoarvion pvm		
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus						

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾	53	kpl, joista erityisryhmille	kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾	3950	as.m ²	Keskipinta-ala 74,5 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum ²	Kohteen nettoala	hum ² Asuntoala/ nettoala
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)			
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta ³⁾	15 269 320	€	3 865 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	160 000	€	41 €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo	15 429 320	€	3 906 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä		€	€/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta		€	€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä			
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 03/2020 - 11/2021		Kesto (kk) 22	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutettava rahalaitoslaina n. 40v		13 114 922 € 85 %
	Investointi- avustus			€ %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Asumisoikeusmaksut		2 314 398 € 15 %
	Rahoitus yhteensä			15 429 320 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 11.12.2018			
			Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾	
	Nimen selvitys Seidi Kivisyrjä		Nimen selvitys	

KUNNAN LAUSUNTO

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

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 4) 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.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Helsingin Asumisoikeus Oy, Virtaranta		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	3 950,0	53

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

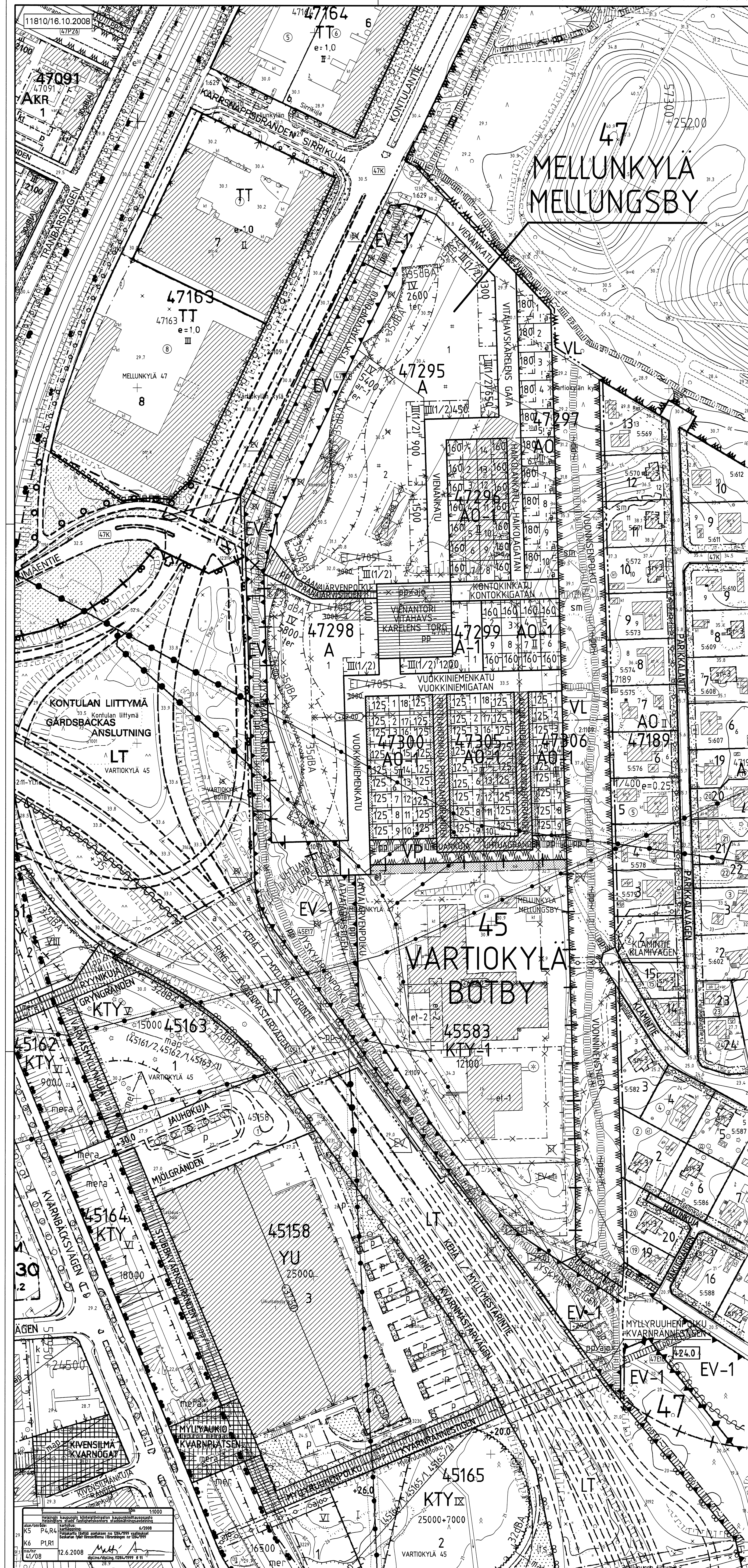
1.1. 2022 - 31.12. 2022

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	5,53	262 122
lyhennykset *	3,32	157 368
lainan määrä <u>13 114 922</u>		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä _____		
Rahoituskustannukset yhteensä	8,85	419 490
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,64	77 736
Kiinteistövero	0,40	18 960
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,55	26 070
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,80	37 920
Lämmityskustannukset	1,00	47 400
Sähkökustannukset	0,50	23 700
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	28 440
Muut hoitokulut	0,40	18 960
Hoitokustannukset yhteensä	5,89	279 186
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,74	698 676

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	3 950,0	14,74	698 676
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	14,74	698 676
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	14,74	698 676

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA		
--	--	--

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	Lyhennys laskettu uuden korkotukilain mukaisesti
---	--

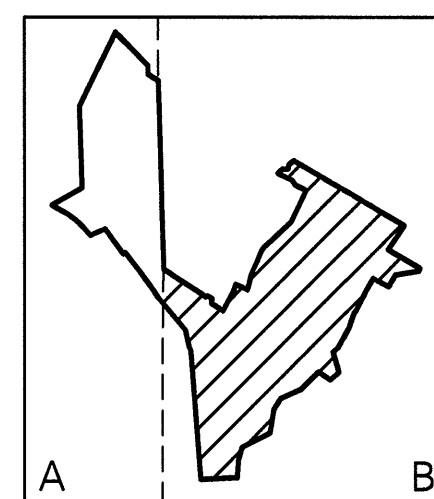


A	Asuinrakennusten korttelialue.	KV	Kvartersområde för bostadshus.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Käytöksen rakennusluokasta vähintään 20 % tulee olla liike- tai toimistotilaa.	KV-1	Kvartersområde för bostadshus. Minst 20 % av den använda byggnadsytan skall vara affärs- eller kontorstrytymmen.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.	KV-2	Kvartersområde för smöhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	KV-3	Kvartersområde för fristående smöhus.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset tulee rakentaa kiinni naapuritonttien rajan.	KV-4	Kvartersområde för fristående smöhus. Byggnader skall byggas fast i granntomten gräns.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	KV-5	Kvartersområde i samband med betjänar toernde.
KTY	Toimittarakennusten korttelialue.	KV-6	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
KTY-1	Toimittarakennusten korttelialue. Alueella saa sijaita toimistorakennuksia ja opetus-toiminnan, kulttuuripalvelujen ja ympäristö-häiriön tuottamattomia pientalotilojen rakennuksia sekä yhdyksuteknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Asemakaavan merkityn kerroksen lisäksi rakennusta saa laajentaa vaipan sisällä.	KV-7	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorstrytymner och byggnader för underhållning, kultur och utbildning, som inte inbegriper störanse- och miljön. samt byggnader för samhällsteknisk försörjning. Utöver den i detaljplanen utvisade an- tyman kan byggas för byggnaden utövande innanför ytterväggarna.
VP	Puisto.	P	Park.
VL	Lähiyrittäjäalue.	NR	Område för närekreation.
MT	Maantien alue.	AV	Område för allmän väg.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	NO	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojajvirhealue.	SG	Skyddsgrännsområde.
EV-1	Suojajvirhealue, jolla tulee rakentaa melu- esteitä.	SG-1	Skyddsgrännsområde, där bullerhinder skall byggas.
+	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	L	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
+	Kaupunginosan raja.	SD	Stadsdelsgrens.
+	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.	Q	Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
+	Osa-alueen raja.	Q-1	Grens för delområde.
+	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	R	Riktgivande gräns för område eller del av område.
+	Ohjeellinen tontin raja.	R-1	Riktgivande tonttigräns.
+	Riitti merkinnän päällä osoittaa merkin- nin postistusta.	K	Kryes på beteckning anger ett beteck- nings sippas.
+	Kaupunginosan numero.	St	Stadsdelnummer.
+	Kaupunginosan nimi.	N	Namn på stadsdel.
+	Korttelin numero.	K	Kvartersnummer.
+	Ohjeellainen tontin numero.	N	Nummer på riktgivande tomt.
+	Kadun, katuaukon, torin tai puiston nimi.	G	Namn på gata, öppen plats eller park.
+	15000	B	Byggnadsrätt i kvadrater meter våningsyta.
+	IV	R	Rommaläinen numero osoittaa rakennuksen armitet välinen i byggnadens 1-byggnad- nimen ja 1-en del därav.
+	III (1/2)	III	Ett bröktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens översta våning får användas för trytymmen som in- räknas i våningsytan.
+	II	U	Undertrackad romersk siffra anger antal våningar som oivolligen skall lämnas.
+	ter	B	Byggnadsyta.
+	ter	B	Byggnadsyta, där en terrassbyggnad skall byggas. Byggnaden ska byggas fast i veranda. Bostadens gårdspisplaner, terrasser och balkonger skall huvudsakligen placeras på innergårdens sida. Om balkonger placeras mot Ring 1 eller Gärdsbäckens väg skall de ingå i fasad.
+	17rak	B	Beteckningen anger, hur många separata byggnadsytor som minst skall byggas inom byggnadsytan. Vidare byggnadsyta får dock byggas skärmak för bil eller lätt konstruktion fast i den ena eller i båda byggnaderna.
+	ar-1	B	Byggnadsyta där högst 1000 m ² vy trytymmen för allmänna servicebyggnader får placeras.
+	ah	B	Byggnadsyta där en byggnad för smbruk som betjänar bostäder skall byggas. Byggnaden eller byggnadens källarvåning får placeras i kvartersområdet för eller i kvartersdel- nomen för tomt 47293 I, 47290 I - 47290 J och 47291 I - 47291 J, 47292 I - 47292 J och 47293 J - 47293 K. Dessa utrytymmen inräknas inte i våningsytan. Skyddsavståndet får vara överstigit 250 m.
+	a	B	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
+	h	B	Byggnadsyta där servicebyggnad får pla- ceras.
+	et-1	B	Byggnadsyta för byggnad och anläggningar för energiföröring. I kvarters 45583 skall bränslen för energiföröringen placeras på byggnadsytan.
+	et	B	Del av område för utrustning för energiföröring.
+	et-2	B	Ungferlig byggnadsyta för elstation.
+	vp-1	B	Del av område som skall värddas som halv- öppet landskap.
+	vp-2	B	Del av område som skall värddas som öppet gräs- och ängområde.
+	koi	B	Del av område där en hundpin för pla- ceras.
+	le	B	Bäckflösa som är viktig för områdets dränering och för landskapet.
+	le	B	Bäckflösa som är viktig för områdets dränering och som skall utvecklas som stadsbildnings- och ekologiskt värtemnöje.
+	le	B	Plen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
+	le	B	Beteckningen anger att ljudsköljningen ska byggas utöver byggnadsytan. Byggnaden ska byggas i samband med annan konstruktion eller i samband med annan konstruktion. I samband med annan konstruktion ska byggas i samband med annan konstruktion. I samband med annan konstruktion ska byggas i samband med annan konstruktion.
+	le	B	För lek- och utvistelse reserverad del av område.

	Isutettava alueen osa.		Del av område som skall planteras.
	Isutettava puuvä.		Gata.
	Katu.		Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		För gång- och cykeltrafik reserverad unge- farlig del av område där servicetrafik är tillåten.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Trafikkedena skall behållas med sand eller stenmjöl.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad unge- farlig del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad del av område där det finns körförbindelse.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata där det finns körförbindelse.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Friultsväg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Riktgivande friultsväg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Friultsväg, där söng eller träbyggs skall byggas.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Gårdgata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Del av område, som är reserverad för kvarte- rets inre fordonstrafik, gångtrafik och parkering och som skall byggas som en gårdsgata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Körförbindelse.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Parkeringsplats.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Avvinningsfrå. På området får inte placeras konstruktioner, som hindrar väntfördet.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		För elektrisk ledning reserverad del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Gång- och cykelförbindelse över trafik- område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Del av gatuumrådes gräns där in- och ut- fart är förbjuden.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Underjordisk tunnel för trafik och för ledningar för samhällsteknisk försörjning, ovanför vilken springningsarbeten inte får utföras så, att tunneln förorsakas skada.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Del av område där det finns en enligt lagen om formens fredad förordning. Enligt lagen om formens fredad förordning är det förbjudet att stöpa, överhalla, ändra eller på annat sätt förolysa formen. Om åtgärder på området skall överlämnas med Helsingfors stadens byggnadsnämnden.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismää- rällä rauhoitettu kiinteä muinaismuisto. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muut muutokset ja muut siltien kaivaminen on muinais- muistolain nojalla kielletty. Aluesta koske- via toimenpiteet on neuvoteltava Helsin- gin kaupunginmuuseon kanssa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Asuinrakennuksissa saa sijoittaa ympäristö- häiriötä aiheuttamattomasti työllisiä enintään 20 % kelytytseä rakennusalueella.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Korttelissa 47196, tontilla 16-20, 47290, 47291 ja 47293 julkisivumateriaalina tulee olla peittomattu puu. Värikäytynä tulee olla läm- pimiä värejä, punaisia ja ruskeita sävyjä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Korttelissa 47300, 47305 ja 47306 julkisivu- materiaalina tulee olla punainen tiili.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Korttelissa 47295 - 47299 ja 45583 julkisivu- materiaalina tulee olla rappaus tai ohutpau- paus. Värikäytynä tulee olla lämpimiä puna- isia, keltaisia ja punakeltaisia sävyjä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Alueen energihuollon vaatimat muunta- moilaitteet tulee pääsääntöisesti sijoittaa korttel- alueelle.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		AH-korttelialueiden autopaikat saadaan sijoit- ta katualueelle.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		A- ja A-1-korttelialueilla, VP-alueilla ja muilla julkisilla alueilla tulee tehdä erillinen ulko- vaistusuunnitelma.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Korttelissa 47295 - 47300, 47305 ja 47306 on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ennen rakennusluvian myöntämistä ja plane- tunut maaperä kunnostettava ennen rakenta- misten ryhtymistä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Korttelissa 47293 on avokätköalutuksen alueen maaperän pilaantuneisuus tutkittava ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Korttelissa 45583, 47196, tontilla 16-20, 47290, 47291, 47292, 47293 ja 47293 foru- sär rakentaminen edellyttää rakennusluov- paalues- sa selvitystä rakentamisen vaikutuksesta ma- perän alueelliseen stabiliteettiin ja pohjavete- valuutaan.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Tontilla, jolla rakennuksen kerrosluku on 11, mutta luonnonilman maapinta mahdollistaa kellarikerroksen pääkyltötölköruksen mu- kaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennus- oikeuden lisäksi enintään 50 % rakennus- kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Tonttien rajoiille saa rakentaa yhtäläisen palo- muurin, jos naapurit rakentavat niin oivertaa omat.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		A- JA A-1-KORTTELIALUEILLA:
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Asemakaavan merkityn kerroksen lisäksi saa rakentaa porrasuoneiden 15 m2/kerros ylittävän osan terassitiloille osoitetuille rakennus- oikeuden sivukäytävissä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Kulakin suunnilla on otava osa istutuksen luokitusta maastopöytä tai vähintään 8 m ² n suuruisen parvekkeen tai vähintään 12 m ² n suu- runkin kattoterasin. Rakenteissa 50 % katto- struktuurin pinta-alaista saadaan lasittaa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Parvekkeet ja erkentit saavat ulottua enintään 2 m rakennuksen taakse ulkopuo- lelle, kuitenkin niin, että rakenteet eivät saa ulottua tösen kerroksen tasoa alemmas.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Asemakaavassa osoitetun kerroksen lisäksi on rakennettava yhteisiä asumista palvelevia varasto-, huolto-, haraste-, kokkoympä- reä-, pesu-, ym. tiloja vähintään 7 % rakennuskoikeudesta. Näitä tiloja saa sijoittaa kellarin, ulkokuolan ja rakennuksen kellarin kerroksiin.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.		Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av grannarna kommer övertas om det.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liik- mäläinen alueen osa		



HELSINKI
HELSINGFORS



45. kaupunginosa, Vartiokylä
Myllypuro, Puotiharju, Vartioharju
Virkestys-, liikenne- ja erityisalueet
47. kaupunginosa, Mellunkylä
Kontula, Kurkimäki
Korttelit 47050 ja 47051
Virkestys-, liikenne-, erityis- ja katualueet
Kaupunginosan raja
(Muodostuvat uudet korttelit 45583-45585,
47288-47293, 47295-47300, 47305 ja 47306.)
Asemakaavan muutos 1:1000

45 stadsdelen, Botby
Kvarnbäcken, Botbyhöjden, Botbyåsen
Rekreations-, trafik- och specialområden
47 stadsdelen, Mellungsby
Gårdsböcken, Tranböcken
Kvarteren 47050 och 47051
Rekreations-, trafik-, special- och gatuumråden
Stadsdelsgräns
(De nya kvarteren 45583-45585,
47288-47293, 47295-47300, 47305 och 47306 bildas.)
Detaljplaneändring 1:1000

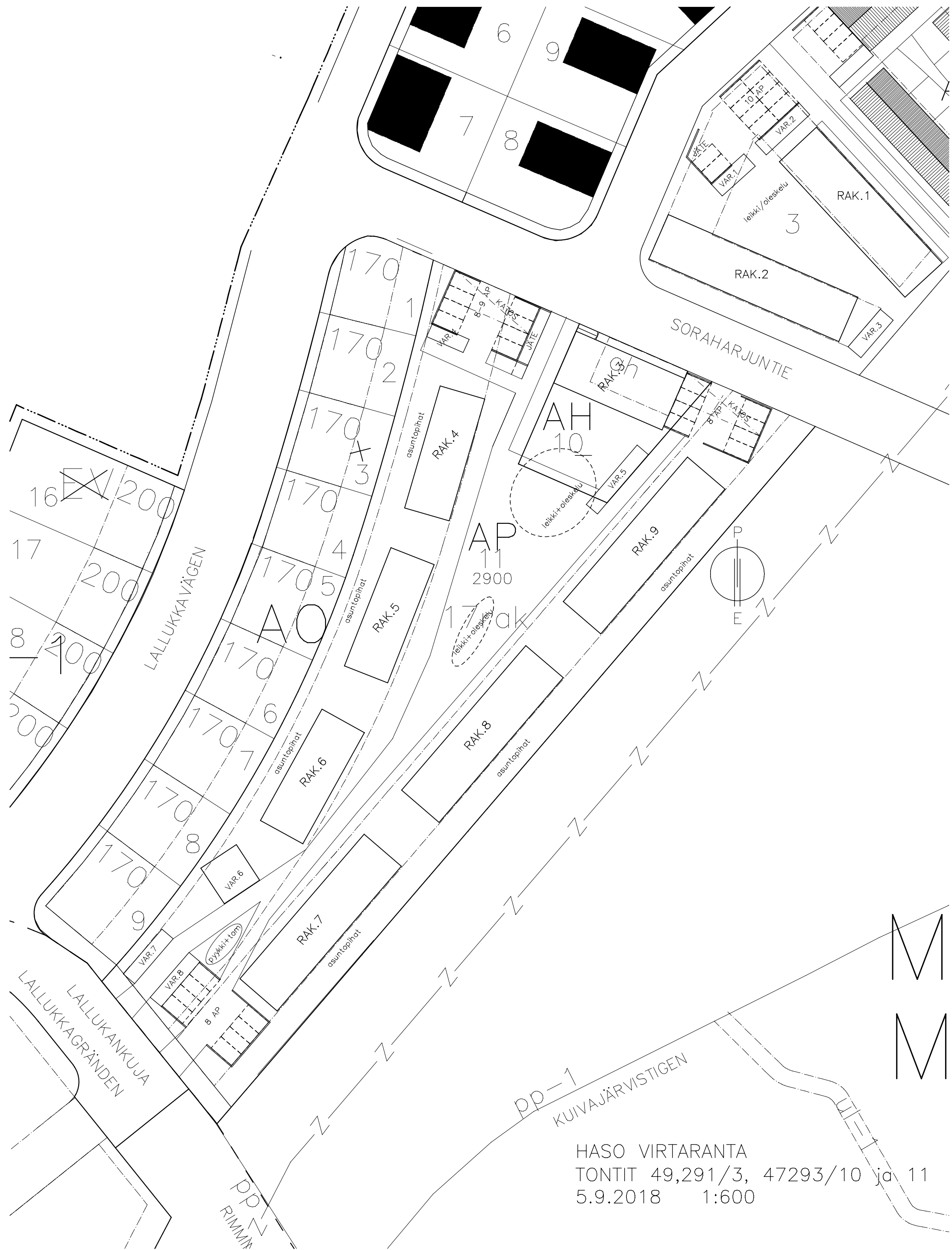
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	16.10.2008	PIRUSTUS	16.10.2008
SIIV	21.11.-22.12.2008	PAIVÄYS	16.10.2008
RE.ÄRSRÖNDE		DATUM	
MAKSETTY	30.10.2008 KSV 28.3.2009 KSLK	LAKENIMI	MARJA PIIMIES
ÄNDRO		UPPELÖRD AV	
		PIELENIMI	S.HINKKANEN
		REDO AV	
HYVÄKSYTTY KIVISTO	10.6.2009		
OSOIKKO	8/8		
TALLUT VORMAAN	7.8.2009		
TRAFI KRAFFT			

11810

ANNEKSIÖN
S.HINKKANEN

ANNEKSIÖN



HASO VIRTARANTA
 TONTIT 49,291/3, 47293/10 ja 11
 5.9.2018 1:600



pp-1
 RIMM

Hanke:	Haso Virtaranta			Rakennusoikeus:	4400		
Osoite:	Virtarannankatu 1, Soraharjuntie 20, 22, 25			Muoto:	asumisoikeus ▼		
Tontti:	47291/3, 47293/ 10, 47293/11			Talotyyppi:	rivitalo		
Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]	90 %			Porrashuoneet		kpl	
Huoneistoala	3949,5		htm2	Kerroskorkeus	3,00	m	
Asuntomäärä	53		kpl	Huonekorkeus	2,60	m	
Asuntojen keskipinta-ala	74,5		m2				
Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl				Huomioita
1h+kt+(s)	30-40			0 %	0	asm2	
2h+kt+(s)	35-49	40,0	4	8 %	160	asm2	
2h+kt+(s)	50-55	55,3	5	9 %	277	asm2	
3h+kt+(s)	58-69	68,0	1	2 %	68	asm2	
3h+kt+(s)	70-75	75,1	30	57 %	2252	asm2	
4h+kt+(s)	80-92	90,9	11	21 %	1000	asm2	
5h+kt+(s)	90-110	96,5	2	4 %	193	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)				""	""	asm2	
Liiketilat				0 %	0	htm2	
	Asunnot		53	100 %	3950	asm2	
	Liiketilat		0		0	htm2	
Yhteistilat							Huomioita
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa					105,5	m2	irt.varastoa 90
Irtaimistovarasto					5	m2	
UVV						m2	
LVV/Apuvälinevarasto						m2	asunnoissa
Talovarasto						m2	
Pesula					20	m2	
Kuivaushuone					12	m2	
Saunaosasto (1+1+1)						m2	
Asukkaiden yhteistila					32	m2	
Siivouskomero					3	m2	
Jätehuone (rungon sisällä)						m2	
Huoltotila (sis. suihkullinen WC)						m2	
Muu tila					106	m2	
Muu tila		kylmää uv varastoa			110,5	m2	
		Yhteistilat yhteensä			394	hym2	
Tekniset tilat							Huomioita
Sähköpääkeskus					25	m2	
Lämmönjakohuone					20	m2	
Ilmanvaihtokonehuone						m2	asuntokoht. LTO:t
Talopakamo						m2	
Mittarikeskus						m2	
Porraskamero						m2	
Kiinteistökeskus						m2	
		Tekniset tilat yhteensä			45	hym2	
Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä					439	hym2	
Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot)						m2	
Käytävät						m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus							
Kaavan keskim. kerrosluku	2	Vajaat Kerrokset (kpl)				kpl	
Julkisivumuuraus	Ei						

Hankkeen tavoitehinalaskelman oletukset			Huomiot:
Yhteistilatehokkuus	0,100	htm2/asm2	
Bruttotehokkuus	1,270	brm2/htm2	
Ulkoseinä määrä	1438	jm	<i>lämpimien rak. jsmäärä (asuintalot+ var.1)</i>
Ulkoseinän suhteellinen määrä	0,287	jm/brm2	
Liikennetilat	0,000	%/brm2	
Autopaikoituksen tavoitteet			Huomiot:
Maantasopaikoitus			
Avopaikkojen lukumäärä	26	kpl	
Katospaikkojen lukumäärä	8	kpl	
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
Energiatehokkuuden tavoitetasot			Huomiot: v.2018 määräykset
E-luku	80	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Kerrostalot (yli 2 krs)</i>
E-luku	90	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Rivitalot ja 2-krs kerrostalot</i>
Energiatehokkuusluokka	B		
Ilmanvuotoluku q ₅₀ maks	1,0	m ³ /h,m ²	
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%	
kommentit:			
Vss tilat tontilla 47293/10. Lömmintä irt.varastoa 1m2 / as.(vss:ssä). Lvv:t asuntojen yhteydessä. Kerrosala tontilla 47293/11 2825 kem2. Kylmää varastotilaa 178 brm2.Vierasautopaikat kadulla.			

Rakennushanke (nimi, apunimi) Haso Virtaranta		Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro			
Rakennushankkeen osoite Tontti 47291/3, 47293/10, 47293/11		TAVOITEHINTA 5.10.2018			Sijaintikunta Helsinki	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto		Puhelin	Fax			
Postiosoite PL 58226, 00099 Helsingin kaupunki		E-mail				
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Asuntoala yht., asm ²	Asuntojen lkm	Kpa, asm ²	Bruttoala, brm ²	Asm ² /brm ²
	4 400	3 950,0	53	74,5	5 015,0	0,79
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³				
1 438	0,287		1,27			
<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.....	_____	<u>13 640 680</u>	<u>3 453</u>	<u>90,3</u>
	2. LV-tekniset työt.....	_____	_____	_____	0,0
	3. Ilmastointityöt.....	_____	_____	_____	0,0
	4. Sähkötyöt.....	_____	_____	_____	0,0
	5. _____	_____	_____	_____	0,0
	6. _____	_____	_____	_____	0,0
	7. _____	_____	_____	_____	0,0
		<u>0</u>	<u>13 640 680</u>	<u>3 453</u>	<u>90,3</u>
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....	_____	_____	_____	_____
	2. <u>lämpökuvaus</u>	_____	1 250	0	_____
	3. <u>tiiveysmittaus</u>	_____	3 450	1	_____
		<u>0</u>	<u>4 700</u>	<u>1</u>	<u>0,0</u>
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) suunnittelu yht.....	_____	_____	_____	_____
	b) rakennesuunnittelu.....	_____	_____	_____	_____
	c) LVI-suunnittelu.....	_____	_____	_____	_____
	d) sähkösuunnittelu.....	_____	_____	_____	_____
	e) pohjatutkimus.....	_____	_____	_____	_____
	f) talotekniikan valvonta	_____	_____	_____	_____
	g) <u>ARVIO yhteensä</u>	_____	553 000	140	_____
		<u>0</u>	<u>553 000</u>	<u>140</u>	<u>3,7</u>
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....	_____	_____	_____	_____
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	_____	908 500	230	_____
		<u>0</u>	<u>908 500</u>	<u>230</u>	<u>6,0</u>
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	<u>0</u>	<u>15 106 880</u>	<u>3 825</u>	<u>100,0</u>

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).....	_____	_____	_____
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	_____	_____	_____
2. Vesijohto.....	_____	_____	_____
3. Sähkö.....	_____	_____	_____
4. Puhelin.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	_____	_____
7. Muu: <u>ARVIO yhteensä</u>	_____	162 440	41
	<u>0</u>	<u>162 440</u>	<u>41</u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	_____	7 900	2
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	_____	2 000	1
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra <u>ARVIO</u>	_____	150 100	38
	<u>0</u>	<u>160 000</u>	<u>41</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u>0</u>	<u>15 429 320</u>	<u>3 906</u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1.	_____	0	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u>0</u>	<u>15 429 320</u>	<u>3 906</u>

Lisätietoja

Tontin vuokra sisältää 2kk lyhytaikaista tontin vuokraa.

Paikka ja päiväys
Helsingissä 5.10.2018

Allekirjoitus

Nimen selvennys