

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	
	Kohteen nimi	Heka Myllypuro Yläkiventie 14 ER				2379058-6		
	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./Minna Koskinen				Rakennuttajan sähköpostiosoite	Y-tunnus	
	Osoite	päättös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi				0201256-6		
	Laina-asianhoitaja ja yhteisö jota edustaa (jos muu kuin rakennuttajayritys ja sen asiamies)					Puhelin		
	Osoite					09-310 29927		
Rakennuspaikka	Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)	Kiinteistötunnus / rakennustunnus						
		Kunta	Kunnan osa	Kortteli	Tontti	Tarkiste	Rakennus	Laitostunnus
	91-45-141-4	091	45	141	4			
	Määräala, m ²	Tontti						
		<input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokralla						
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka							
	Yläkiventie 14, 00920 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"/> kaavamuutos 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				Toteutusaikataulu (kk/v – kk/v)			
	B-luokka				8/20-6/22			
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⁾ 44 kpl, joista erityisryhmille 44 Asuntoala yhteensä 1 957,0 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⁾		9 311 385 €	4 758 €/ as.m ²
		- tonttikustannukset		80 410 €	41 €/ as.m ²
		- Yhteensä / Hankinta-arvo		9 391 795 €	4 799 €/ 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		8 452 616 €	90,0 %
	Avustus	Mistä haettu Erityisryhmien investointiavustus, 10%		939 180 €	10,0 %
	Omat varat			€	%
	Muu rahoitus	Muu rahoitus, mikä		€	%
	Rahoitus yhteensä			9 391 795 €	100 %
Lisätietoja	Erityisryhmien investointiavustusmäärä (10%) ja korkotukilainamäärä (90%) on laskettu arvonlisäverollisen hinnan kautta. Kohde tulee ikäihmisille, nk. seniorikohde.				
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsingissä 27.5.2019				
			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.

2) 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

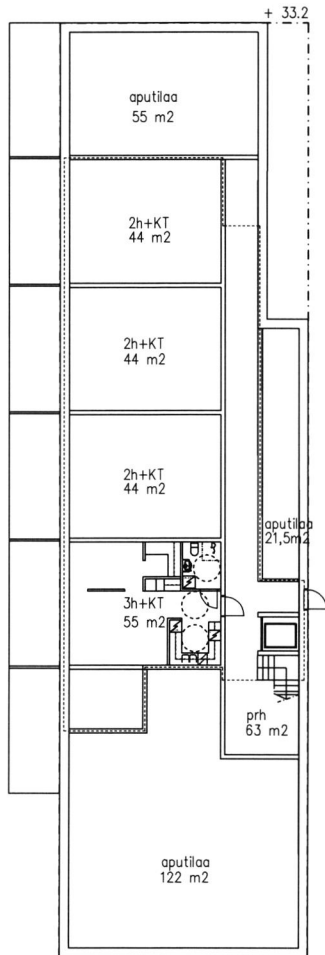
- Haetaan avustusvarausta
 Haetaan varsinaista avustuspäätöstä

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 Myllypuro Myllymatkantie 14 ER						
Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Erityisryhmä	Asunnot		Apu- ja yhteistilat	Palvelutilat	Liikenne- ja tekn.tilat	
		kpl ¹⁾	asuntoala ²⁾	hum ²⁾	hum ²⁾	hum ²⁾	
	Ikäihmiset	44	1 957,0				
	YHTEENSÄ	44	1 957,0				
Yhteensä						1 957,0	
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	9391795	4799	213449	I	10	939180
Yhteensä	9391795	4799	213449	I	10	939180	
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.							

- Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.
- Asuntoala yhteensä; ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- Esim. varasto-, saunaosasto- ja pesulaosastotilat.
- 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>Yläkiventie 14 ER toteutetaan asumiskohteenä. Myllypuron monipuolinen palvelukeskus, osoitteessa Myllymatkantie 4, tarjoaa noin 300 metrin päässä kohteesta mm. päivätoimintaa ja mahdollisuuden ruokailuun.</p>				
Palveluhenkilökunnan määrä (henk.)	Hoitohenkilökunta		<input type="checkbox"/> 1 vuorossa	<input type="checkbox"/> 2 vuorossa	<input type="checkbox"/> 3 vuorossa
	Muu henkilökunta				

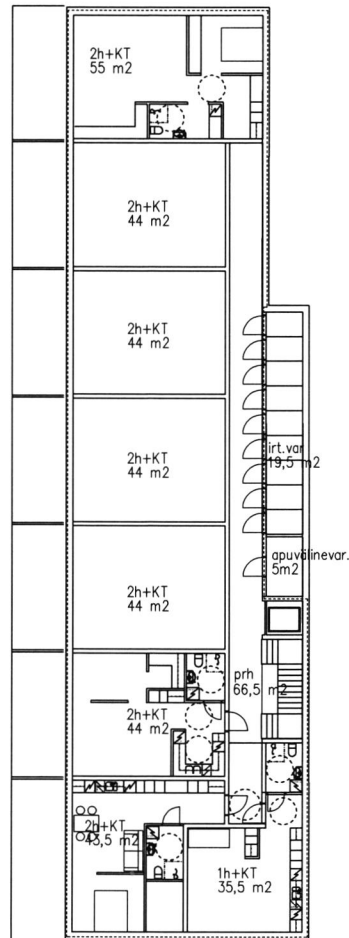
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys	
	Helsingissä, 27.5.2019	
		Allekirjoitus
	Nimen selvennys Anne Pietilä	Nimen selvennys



1.KRS

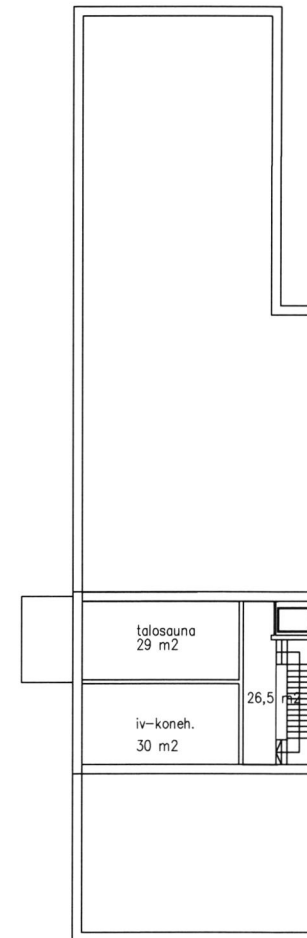
Seniori Heka Yläkiventie 14
 tontti 45141/4 1:250
 14.12.2018

1.krs:
 kerrosala 253 kem2
 bruttoala 507,5 brm2
 asuntoala 187 asm2



2.-6.KRS

kerrosala 463 kem2
 507,5 brm2
 asuntoala 354 asm2



ULLAKKOKRS.

113 brm2

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Myllypuro Yläkiventie 14		Rakennushankkeen Y-tunnus/Dnro 2379058-6	
Rakennushankkeen osoite Yläkiventie 14, 00920 Helsinki		tontti 45141/4	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, projektipäällikkö Minna Koskinen		Puhelin 09-310 29927	Sijaintikunta Helsinki
Postiosoite päätös tiedoksi: mikko.kontumaki@hel.fi		E-mail minna.r.koskinen@hel.fi	
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Asuntoala yht., asm ²	Asuntojen lkm
	2 150	1 957,0	44
			Kpa, asm ²
			44,5
			Bruttoala, brm ²
			3 158,0
			Asm ² /brm ²
			0,62
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³	
	0,00		1,61
<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.....	6 629 000	8 219 960	4 200	91,9
	2. LV-tekniset työt.....	0			0,0
	3. Ilmastointityöt.....	0			0,0
	4. Sähkötyöt.....	0			0,0
	5.	0			0,0
	6.	0			0,0
	7.	0			0,0
		6 629 000	8 219 960	4 200	91,9
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....	0			
	2. lämpökuvaus	1 597	1 980	1	
	3. tiiveysmittaus	1 739	2 156	1	
		3 335	4 136	2	0,0
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....	220 952	273 980	140	
	b) rakennesuunnittelu.....	0			
	c) LVI-suunnittelu.....	0			
	d) sähkösuunnittelu.....	0			
	e) pohjatutkimus.....	0			
	f) talotekniikan valvonta	0			
	g)	0			
		220 952	273 980	140	3,1
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....				
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	362 992	450 110	230	
		362 992	450 110	230	5,0
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	7 216 279	8 948 186	4 572	100,0

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

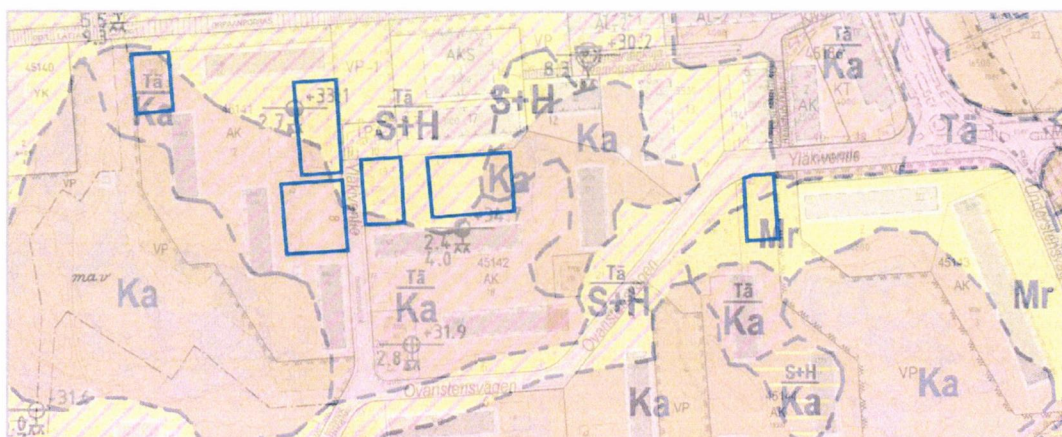
	alv 0%	sis. alv	
	€	€	€/asm ²
D. Autopaikoitus, rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	0	0	
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	0		
2. Vesijohto.....	0		
3. Sähkö.....	0		
4. Puhelin.....	0		
5. Kaukolämpö.....	0		
6. Kaapeli-TV.....	0		
7. Muu: <u>ARVIO yhteensä</u>	78 000	96 720	49
	<u>78 000</u>	<u>96 720</u>	<u>49</u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....	0		
2. Alueellinen taide.....	0		
3. Alueellinen yhteistila.....	0		
4. Alueellinen autopaikoitus.....	266 479	266 479	136
	<u>266 479</u>	<u>266 479</u>	<u>136</u>
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....			
2. Varainsiirtovero.....			
3. Kiinteistövero.....	7 910	7 910	4
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	2 000	2 000	1
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra _____	70 500	70 500	36
	<u>80 410</u>	<u>80 410</u>	<u>41</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u><u>7 641 168</u></u>	<u><u>9 391 795</u></u>	<u><u>4 799</u></u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____		0	
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u><u>7 641 168</u></u>	<u><u>9 391 795</u></u>	<u><u>4 799</u></u>
Lisätietoja			
Paikka ja päiväys Helsinki, 27.5.2019		Allekirjoitus	
		Nimen selvennys Minna Koskinen, projektipäällikkö	

22.2.2019

Rakennettavuus selvitykset

Maa- ja kallioperäyksikön (GEO 6557/Savolainen, Uusitalo) rakennettavuus selvitykset 28.8.2017 on liitteenä.

Maaperäkuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat alueella suoritettuihin maaperätutkimuksiin, ilmakeinuihin ja kaupunkiympäristötoimialan maa- ja kallioperäyksikön maaperäkartaan. Rakennusten suunnittelun yhteydessä tonteilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti.



Maaperäkarta, Paikkatietovipunen

Tontti 45141/2

Tontilla sijaitsee neljä 1960-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa ja sille on kaavoitettu rakennusala pysäköintilaitokselle. Tulevan pysäköintilaitoksen alueella on avokalliota, katos ja asfaltoitu pysäköintialue.

Maanpinta alueella on vaihteleva ja sen korkeustaso on vaihdellut noin välillä +35,3...+36,7. Tontilla ei ole tehty kairauksia.

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Noin 200 metrin päässä aikavälillä 18.1.2017-5.4.2017 tehdyissä mittauksissa pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +23,5...+23,9, eli noin 0,8-1,2 m maanpinnasta.

Pohjamaa on routivaa.

Myllypuron maanalaiset väestönsuojatilat sijaitsevat tontista noin 50 metrin päässä länteen.

Lähimmät olemassa olevat rakennukset on perustettu pääosin maanvaraisilla anturoilla kallion tai maan varaan ja tuleva pysäköintilaitos on alustavasti arvioitu voitavan perustaa anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion varaan. Rakennuspaikka salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Pysäköintilaitoksen alapohja voidaan rakentaa maanvaraisesti. Maanvaraisen laatan alapuolella tulee olla salaojakerros. Tontille tulevat putkijohdot ja kaapelit voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä kallion varaan. Piha-alueen kevyet rakenteet voidaan perustaa kallion varaan.

22.2.2019

Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtojen kohdalla. Ennen louhintoja tulee suorittaa katselmuksot ja eristää tärinäherkät laitteet 100 m:n etäisyydellä louhintakohteesta. Myös väestönsuojatilojen osuudet tulee katselmoida.

Tontti 45141/3

Tontti rajautuu pohjoisessa ja lännessä puistoalueeseen. Tontin etelä ja itäpuolella on tontilla nro. 2 olemassa olevia asuinrakennuksia. Tontin vieressä on pysäköintialue ja varastorakennus.

Maanpinta alueella vaihtelee korkeustasolla +32,2...+35,3. Maaperäkartan mukaan tontti sijoittuu kallioiselle alueelle, jossa voi olla täytemaata. Alueen kairauksen perusteella maakerrosten paksuus on noin 2,2-2,7 metriä. Ohuen täytemaakerroksen alla on hiekkakerros, jonka alla on moreenikerros ja moreenikerroksen alapuolella kallio. Kallio on kairauksilla varmistettu tasovälille +31,6...+33,1 ja lähin ympärillä oleva kairaus on päättynyt 2,7 m syvyyteen.

Pohjamaa on routivaa.

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Noin 150 metrin päässä aikavälillä 8.4.2001-7.3.2002 tehdyissä mittauksissa pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +29,2...+30,2, eli noin 4,4-5,4 m maanpinnasta.

Tontin länsipuolella on Myllypuron maanalaiset väestönsuojatunnelitilat.

Lähimmän olemassa olevat rakennukset on perustettu pääosin maanvaraisilla anturoilla kallion tai maan varaan ja tuleva asuinrakennus on alustavasti arvioitu voitavan perustaa anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion varaan. Rakennuspaikka salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Alimmat lattiat tehdään kantavina ja ryömintätalaisina. Rakennusten alapohjat tuuletetaan koneellisesti. Putkijohdot sekä piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtojen kohdalla. Ennen louhintoja tulee suorittaa katselmuksot ja eristää tärinäherkät laitteet 100 m:n etäisyydellä louhintakohteesta. Myös väestönsuojatilojen osuudet tulee katselmoida.

Tontti 45141/4

Tontti rajautuu idässä puistoon ja pysäköintitonttiin, muilta sivuilta tonttiin nro. 2. Tontin pohjoispuolella tontilla nro 2 on 4. kerroksinen lamellitalo, itäpuolelle on kaavoitettu pysäköintialue ja eteläpuolelle rakennusala pysäköintilaitokselle. Tontin alueella on asfaltoitu pysäköintialue ja katosrakennuksia.

Maanpinta alueella on tasainen ja sen korkeustaso on vaihdellut noin välillä +32,2...+35,3. Maaperäkartan mukaan tontti sijoittuu kallioiselle alueelle, jossa voi olla täytemaata. Alueen kairauksen perusteella maakerrosten paksuus on noin 2,2-2,7 metriä. Ohuen täytemaakerroksen alla on hiekkakerros, täytemaakerroksen alla on moreenikerros ja sen alapuolella kallio. Kallio on kairauksilla varmistettu tasovälille +31,6...+33,1, ja lähin ympärillä oleva kairaus on päättynyt 2,7 m syvyyteen.

Pohjamaa on routivaa.

22.2.2019

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Noin 150 metrin päässä aikavälillä 9.4.2001-7.3.2002 tehdyissä mittauksissa pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +29,2...+30,2, eli noin 4,4-5,4 m maanpinnasta.

Myllypuron maanalaiset väestönsuojatilat sijaitsevat tontista noin 100 metrin päässä länteen.

Lähimmät olemassa olevat rakennukset on perustettu pääosin maanvaraisilla anturoilla kallion tai maan varaan ja tuleva asuinrakennus on alustavasti arvioitu voitavan perustaa anturoilla murskekerroksen välityksellä kantavan maan tai kallion varaan. Rakennuspaikka salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Alimmat lattiat tehdään kantavina ja ryömintätaluisina. Rakennusten alapohjat tuuletetaan koneellisesti. Putkijohdot sekä piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtojen kohdalla. Ennen louhintoja tulee suorittaa katselmukset ja eristää tärinäherkät laitteet 100 m:n etäisyydellä louhintakohteesta. Myös väestönsuojatilojen osuudet tulee katselmoida.

Tontti 45142/18

Tontti rajautuu kaakossa ja lännessä Yläkiventiehen, pohjoisessa asuintontteihin. Tontilla on kolme 1960-luvulla rakennettua asuinrakennusta, kolme pysäköintialueen alaa sekä rakennusala pysäköintilaitokselle.

Maanpinnan korkeustaso tontilla vaihtelee noin välillä +30,5...33,1. Kairausten perusteella lähellä maanpintaa on ohut täytemaakerros ja sen alapuolella hiekkakerros. Hiekkakerroksen alapuolella on moreenikerros ja sen alapuolella kallio. Kalliopinta on kairauksilla varmistettu tasovälille +29.1...+29.2, ja muut kairaukset ovat päättyneet 0,7- 6,0 m syvyyteen.

Pohjamaa on routivaa.

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Noin 100 metrin päässä aikavälillä 8.2.2005-8.3.2006 tehdyissä mittauksissa pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +27,0...+27,8, eli noin 1,5-2,3 m maanpinnasta.

Lähimmät olemassa olevat rakennukset on perustettu pääosin maanvaraisilla anturoilla kallion tai maan varaan. Alustavasti tontille kaavoitettu pysäköintilaitos perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion tai maan varaan. Kalliota voidaan joutua louhimaan rakennusten ja putkilinjojen kohdalla. Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Pysäköintilaitoksen alapohja voidaan rakentaa maanvaraisesti. Maanvaraisen laatan alapuolella tulee olla salaojakerros. Putkijohdot ja kaapelit voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä maan tai kallion varaan. Piha- alueen rakenteet voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Tontti 45142/19

Maa- ja kallioperäyksikön (GEO 6557/ Koskinen, Uusitalo) rakennettavuusselvitys 22.8.2018 on liitteenä.

Tonttia rajaavat lännessä Yläkiventie, etelässä toisen tontin asuinrakennus, idässä ja pohjoisessa pysäköintialueet. Tontti on tällä hetkellä pysäköintialuetta. Viereisillä tonteilla on olemassa olevia asuinrakennuksia, jotka on pääosin perustettu anturaperustuksella maanvaraisesti.

22.2.2019

Vuoden 2017 laserkeilausaineiston perusteella maanpinnan korkeustaso tontilla vaihtelee noin tasovälillä +33,1...+33,8. Maaperä koostuu pintakerroksen alapuolella kitkamaakerroksesta. Kallionpinta on ympäröivillä alueilla paikoin näkyvissä avokalliona, mutta tontilla ei ole tutkittu kalliopinnan korkeusasemaa. Maaperäkartan mukaan alue sijoittuu kallioisen ja kitkamaa-alueen vaihtelurajalle.

Pohjamaa on routivaa. Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja.

Alustavasti tontin asuinkerrostalo perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion tai maan varaan tai suoraan kallion varaan. Kalliota voidaan joutua louhimaan rakennusten ja putkijohdolinjojen kohdalla. Erityisesti maanvaraiset rakenteet tulee huomioida tärinää aiheuttavissa rakennustöissä, esim. louhinta. Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Alimmat lattiat tehdään kantavina ja ryömintätalaisina siellä, missä alimmassa kerroksessa on asuntoja tai niitä vastaavia tiloja. Tontille tulevat putkijohdot ja kaapelit voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä maan tai kallion varaan. Piha-alueen kevyet rakenteet voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Tontti 45144/2

Tontti sijaitsee Yläkiventien eteläpuolella ja rajautuu pääosin puistoalueeseen. Tontin luoteispuolella on uusi Hoasin rakennettavaksi suunniteltu kaavatontti ja luoteispuolella 2018 valmistunut rivitalotontti. Tontilla on neljä 1960-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa, pysäköintialueen alaa sekä rakennusala pysäköintilaitokselle. Pysäköintilaitoksen rakennuslalla on asfaltoitu pysäköintialue.

Maanpinta alueella on tasainen ja sen korkeustaso vaihtelee noin välillä +23,0...26,1. Maanpinta viettää länteen. Kairausten perusteella lähellä maan pintaa on ohut täytemaakerros ja sen alapuolella hiekkakerros. Hiekkakerroksen alapuolella on moreenikerros ja sen alapuolella kallio. Kalliopinta on kairauksilla varmistettu tasovälille +19,2...+25,1, ja muut kairaukset ovat päättyneet 1,9- 9,1 m syvyyteen. Kalliopinta viettää länteen.

Pohjamaa on routivaa.

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Noin 100 metrin päässä aikavälillä 21.6.1999-25.8.2004 tehdyissä mittauksissa pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +18,83...+19,1, eli noin 2,5-2,8 m maanpinnasta.

Lähimmät olemassa olevat rakennukset on perustettu pääosin maanvaraisilla anturoilla kallion tai maan varaan. Tuleva II-kerroksinen autohalli on alustavasti arvioitu voitavan perustaa anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion tai maan varaan. Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan. Rakennuspaikka salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Autohallin alapohja voidaan rakentaa maanvaraisena. Maanvaraisen laatan alapuolella tulee olla salaojakerros. Putkijohdot ja kaapelit voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä maan tai kallion varaan. Piha- alueen kevyet rakenteet voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Maaperän puhtaus

Kaava-alueen eteläpuolella on 1950-60 luvuilla toiminut kaatopaikka. Tontin 45144/2 eteläosassa on ollut pilaantuneita maita, jotka on kunnostettu v. 2005-2006. Loppuraportin mukaan alueelta on poistettu pilaantuneet maat ja jätteet ja kunnostus on toteutettu tasoon,

22.2.2019

jossa alueelle voidaan osoittaa asumista. Kaava-alueen muissa osissa ei ole tiedossa toimintaa, jonka perustella olisi syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

Mikäli tonttien pohjatutkimuksissa ilmenee pilaantunutta maata, on ennen töihin ryhtymistä otettava yhteys maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun asiantuntijoihin. Kaupunki vastaa maaperän pilaantumisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Kustannukset korvataan ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun kanssa **ennen niiden toteuttamista**.

PROJEKTIKOHTAISET TAVOITTEET

Tila- ja pinta-alatavoitteet

Kohteen keskipinta-alatavoitteet ovat:

- Tontti 45141/3 (Haso seniori) 50-55 m²
- Tontti 45141/4 (Heka Seniori) 40-45 m²
- Tontti 45142/19 (Haso) 60-65 m²

Tila- ja pinta-alatavoitteet käyvät ilmi hankeselostuksen liitteenä olevasta tilaohjelmalomakkeesta. Asuntojen tilajakauma on suuntaa-antava. Asuntotyyppien keskikoon tulee olla annetuissa rajoissa ja asuntojakauman tasapainoinen ja monipuolinen. Tilaohjelman sisältämät tehokkuustavoitteet ovat laskennallisia suunnittelunohjausvälineitä, eivät arvoja sinänsä. Tarkoituksena on aikaansaada hyviä, toimivia ja kohtuuhintaisia asuntoja.

Huoneluvun ja asunnon pinta-alan tulee olla kohtuullisessa suhteessa toisiinsa, ”yli-isoja” asuntoja huonelukuun nähden ei saa tehdä. Asunnoissa voi olla myös alkoveja tai muita pientiloja. Suurien asuntojen määrää ei tule ilman perusteltua syytä lisätä.

Päivätty asuntojakauma tulee toimittaa rakennuttajalle ehdotusluonnoksen yhteydessä.

Asumista palvelevien tilojen mitoituksessa noudatetaan ARAn ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeita.

Vuokrataloyhtiöihin ei tehdä asuntosaunoja. Haso-yhtiöissä talosaunojen lukumäärä tarkistetaan saunallisten asuntojen määrän varmistuttua.

Laadulliset tavoitteet

Asemakaavaselostuksen mukaan uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida 1960- ja 70-lukujen modernistinen ilme.

Rakennusten tulee olla laadukasta ja selkeää asuntoarkkitehtuuria sekä asuntopohjiltaan, julkisivuiltaan että yhteistiloiltaan. Kaavan vaatimukset on huomioitava.

Tavoitteena on hyvä asuinympäristö sekä taloudellisuus, mikä saavutetaan mm. hyödyntämällä toistoa ja selkeyttä rakenteissa ja rakennusosissa. Kohteet tulee suunnitella hyväksi koettuja rakentamismenetelmiä noudattaen siten, että ratkaisuissa painottuvat rakennusten elinkaarikustannusten kannalta järkevät valinnat. Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa sekä ulkoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistön kunnossapitönäkökohdat.

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. perukorjattavien 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 laitospäiväkotimäisessä asumisratkaisussa	
Epätarkoituksenmukaisessa asumisratkaisussa	
Kotona	40
Muualla, missä?	

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

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

2. HANKKEEN TIEDOT

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

Kohteeseen rakennetaan 44 asuntoa ikäihmiselle, nk. Seniorikohde. Asukasvalinta tehdään Stadinasunnoissa.

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

- arvioitu henkilöstötarve kohteessa erityisryhmittäin (henkilöstön mitoitus suhteessa asukkaisiin)

Kohteeseen ei tule jatkuvasti paikalla olevaa henkilökuntaa, vaan se toteutetaan seniorien asumiskohteena.

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

Myllypuron monipuolinen palvelukeskus (ARAN erityisryhmäkohde) Myllymatkantie 4:ssä, jossa on mm. päivätoimintakeskus, sijaitsee noin 300 metrin päässä. Myllypuron ostoskeskus sijaitsee myös vastaavan etäisyyden päässä. Myllypuron metroasema sijaitsee noin 350 metrin päässä kohteesta.

3. HANKKEEN PALVELUJEN JÄRJESTÄMINEN

- suunnitelma tai selvitys hoitopalveluista

Asukkaille tarvittaessa hoitotarpeen arviointi ja kaupungin toteuttama moniammatillinen kotisairaanhoito.

- 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 kerkotukivuokra-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.nyysola@ara.fi

Paikka ja päiväys

Sote-johtajan allekirjoitus ja nimenselvitys sekä yhteystiedot

Helsinki 17.5.2019

Juha Jolkkonen, toimialajohtaja, p. 09 310 42215

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>Kivellä</i>	100			
<i>Koskela</i>	193			
<i>Kustaankartano</i>	217	45 paikkaa v. 2019, kesä		
<i>Mylypuro</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							
Tilkka	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 ry	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							
Munksnähemmet	Gaius-säätiö		58	41							

Hedvig Sofia	Attendo Oy		28	28									
Bertahemmen	Finlands Svenska Söndagsskolförbun	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 Käkikello	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									
Viikki 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 vanhukset 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. Tilannearvio: 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 = lisatarve 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 = lisatarve 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 ARA:n 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
Yhteyshenkilö:Tapio Senne
Puhelin:09-31043895
Sähköposti:tapio.senne@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. Tilannearvio: 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 asukasvalintakriteerit 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-kohte (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 VÄHENEE

									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		
-----------------	--	--	-----	---	---	---	---	--	--

Helsinki		HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMA			pvm	24.1.2019	
		Alustava, suunnittelun lähtötiedoksi			Laatija	MLH	
		Uudisrakennus					
Hanke:	Seniori Heka Yläkiventie 14				Rakennusoikeus:	2150	
Osoite:	Yläkiventie 14				Muoto:	vuokra ▼	
Tontti:	45141/4				Talotyyppi:	kerrostalo	
Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]	91 %				Porrashuoneet	1	kpl
Huoneistoala	1956,86		htm2		Kerroskorkeus	3,00	m
Asuntomäärä	44		kpl		Huonekorkeus	2,60	m
Asuntojen keskipinta-ala	44,5		m2				
Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl				Huomioita
1h+kt	30-35	35,5	5	11 %	178	asm2	
2h+kt	35-49	43,9	33	75 %	1449	asm2	
2h+kt	50-55	55,0	6	14 %	330	asm2	
3h+kt	60-69			0 %	0	asm2	
3h+kt	70-75			0 %	0	asm2	
4h+kt	85-90			0 %	0	asm2	
5h+kt	90-100			0 %	0	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)				""	""	asm2	
Liiketilat	""			0 %	0	htm2	
Asunnot			44	100 %	1957	asm2	
Liiketilat			0		0	htm2	
Yhteistilat							Huomioita
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa					62	m2	uvv:ta 46
Irtaimistovarasto					97,5	m2	kerroksissa 2-6
UVV					39	m2	vss:ssä 46 m2
LVV/Apuvälinevarasto					25	m2	kerroksissa 2-6
Talovarasto					5	m2	
Pesula					22	m2	
Kuivaushuone					10	m2	
Saunaosasto (1+1+1)					29	m2	ullakolle
Asukkaiden yhteistila					30	m2	
Siivouskomero					3	m2	
Jätehuone (rungon sisällä)						m2	
Huoltotila (sis. suihkullinen WC)						m2	
Muu tila						m2	
Muu tila						m2	
Yhteistilat yhteensä					322,5	hym2	
Tekniset tilat							Huomioita
Sähköpääkeskus					6	m2	
Lämmönjakuhuone					15	m2	
Ilmanvaihtokonehuone					30	m2	
Talojakamo					2	m2	
Mittarikeskus					1,5	m2	
Porraskamero					1	m2	
Kiinteistökeskus					1	m2	
Tekniset tilat yhteensä					56,5	hym2	
Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä					379	hym2	
Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot)					422	m2	
Käytävät						m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus							
Kaavan keskim. kerrosuku			6	Vajaat Kerrokset (kpl)	kpl		lisäkerros
Julkisivumuuraus			Ei				

LÄMMIN Bruttoala yhteensä, [brm2]

3158

Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset			Huomiot:
Yhteistilatehokkuus	0,165	htm2/asm2	
Bruttotehokkuus	1,614	brm2/htm2	
Ulkoseinämäärä	732	jm	
Ulkoseinän suhteellinen määrä	0,232	jm/brm2	
Liikennetilat	13,363	%/brm2	
Autopaikoituksen tavoitteet			Huomiot:
Maantasopaikoitus			
Avopaikkojen lukumäärä		kpl	
Katospaikkojen lukumäärä		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	Kerrostalot (yli 2 krs)
E-luku	95	kWh _e /m ² /vuosi	Rivitalot ja 2-krs kerrostalot
Energiatehokkuusluokka	B		
Ilmanvuotoluku q ₅₀ maks	1,0	m ³ /h,m ²	
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%	
kommentit:			
Lisäkerros. Kerrosala 2562 k-m2, kerrosalan ylitys 19,1%. Viitesuunnitelmassa aputiloja 372 k-m2. Ylitys 14,5 % kerrosalasta, mutta 17,5% kaavan kerrosalasta - kaavapoikkeama. Porrashuoneen kerrosala 425 k-m2, e mitoitta autopaikkoja. Autopaikkatarve 1ap/ 120 k-m2-25%, -20%. Autopaikkojen sijoitus 11 ap tontin 45141/2 pysäköintilaitokseen ja 2 vierasautopaikkaa maantasopaikkoina tontille 45141/2. Uvv pinta-alasta 4 m2 on siirretty apuvälinevaraston pinta-alaan. sijoitettaessa saunaosasto ullakolle tulee huomioida 45 asteen ullakkosääntö.			

KORKOTUKILAINAN VARAUSHAKEMUKSEN ALKUPERÄISET ASIAKIRJAT

Ohessa ovat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uudishankkeen Heka Myllypuro Yläkiventie 14 ER korkotukilainavarauksen ja erityisryhmien investointiavustusvarauksen hakemusasiakirjat.

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

Ystävällisin terveisin,

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