

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
091

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

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⁾ opiskelijat	
Hakijatiedot	Lainanhakija	Fastighets Ab Hankens Isabella perustettava kiinteistöyhtiö	
	Y-tunnus	2961081-4	
	Kohteen nimi	Isabella, Hankenin opiskelija-asunnot	
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %	Y-tunnus	0245907-7
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %	Y-tunnus	
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa			
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite	Puhelin
	Riku Kolhonen	riku.kolhonen@haahtela.fi	+358 40 525 8533
Osoite Bulevardi 16, 00120 Helsinki			
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Melkinlaituri, 00220 Helsinki		
	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)	20829/3	
Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen			
<input type="checkbox"/> on	<input checked="" type="checkbox"/> ei, miksi Kaavamuutosta haettu 12/2017		
Rakennusoikeus: sallittu 11000 k-m ² , arvioitu käyttö 11500 k-m ²			
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus		Kuntoarvion pvm	

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾	80	kpl, joista erityisryhmille	80	kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾	2148	as.m ²	Keskipinta-ala	26,9 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	104	hum ²	Kohteen nettoala	3076 hum ² Asuntoala/ nettoala 0,70
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⁾	9 180 000	€	4273 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	110 000	€	51 €/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	9 290 000	€	4325 €/as.m ²
		Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	357 000	€	3432 €/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) 06/2019 - 08/2021			Kesto (kk) 27	
Rahoitus	Korkotukilaina		8 361 000	€	90 %
	Investointi- avustus	1. tukiluokka	929 000	€	10 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu		€	%
	Rahoitus yhteensä		9 290 000	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 11.1.2019				
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾		
	Nimen selvennys Helena Strandell		Nimen selvennys		

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 selvennys	

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 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 Fastighets Ab Hankens Isabella perustettava kiinteistöyhtiö					Y-tunnus 2961081-4	
	Kohteen nimi Isabella, Hankenin opiskelija-asunnot						
Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Erityisryhmä	Asunnot	Apu- ja yhteistilat	Palvelutilat	Liikenne- ja tekn.tilat	Yhteensä	
		kpl ¹⁾	asuntoala ²⁾	hum ²	hum ²		
	Opiskelijat	80	2148	345		583	
	YHTEENSÄ	80	2148	345		583	
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	
		€	€/asm ²	€/asunto		%	€
	Opiskelijat	9290000	4325	116125	1.	10	929 000
	Yhteensä						
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:						

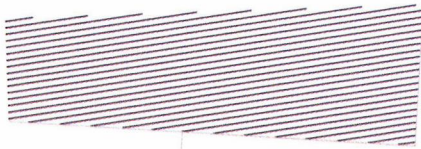
- 1) Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.
2) Asuntoala yhteensä; ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
3) Esim. varasto-, saunaoasto- ja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






Kohteen käyttäjät	Selvitys tulevista käyttäjistä, niiden määrästä (asukkaat/erityisryhmä; tilapäiset asukkaat, ulkopuoliset käyttäjät, jne.) ja niiden nykyisestä asumistilanteesta sekä maksukyvyistä Asuntoa etsivät opiskelijat.				
Palvelut	Selvitys palveluista (sisältö, kohdentaminen, järjestäminen/tuottaminen jne.) ja niiden rahoittamisesta Ei palveluita				
Palveluhenkilökunnan määrä (henk.)	Hoitohenkilökunta	0	<input type="checkbox"/> 1 vuorossa	<input type="checkbox"/> 2 vuorossa	<input type="checkbox"/> 3 vuorossa
	Muu henkilökunta	0			

Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 11.1.2019	
	Allekirjoitus	Allekirjoitus
	Nimen selvennys Helena Strandell	Nimen selvennys

Isabella
11.12.2018

Kellari



-  Yhteistilat (ÅAB, HAN, BMR)
-  ÅAB tilat
-  ÅAB/HAN tilat
-  HAN tilat
-  BMR tilat



ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY

Isabella

11.12.2018

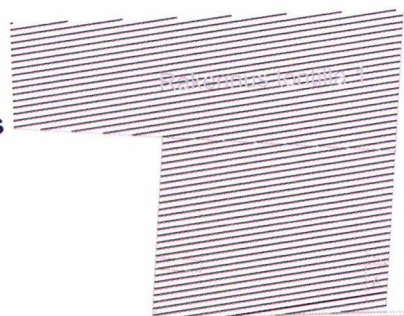
1.kerros



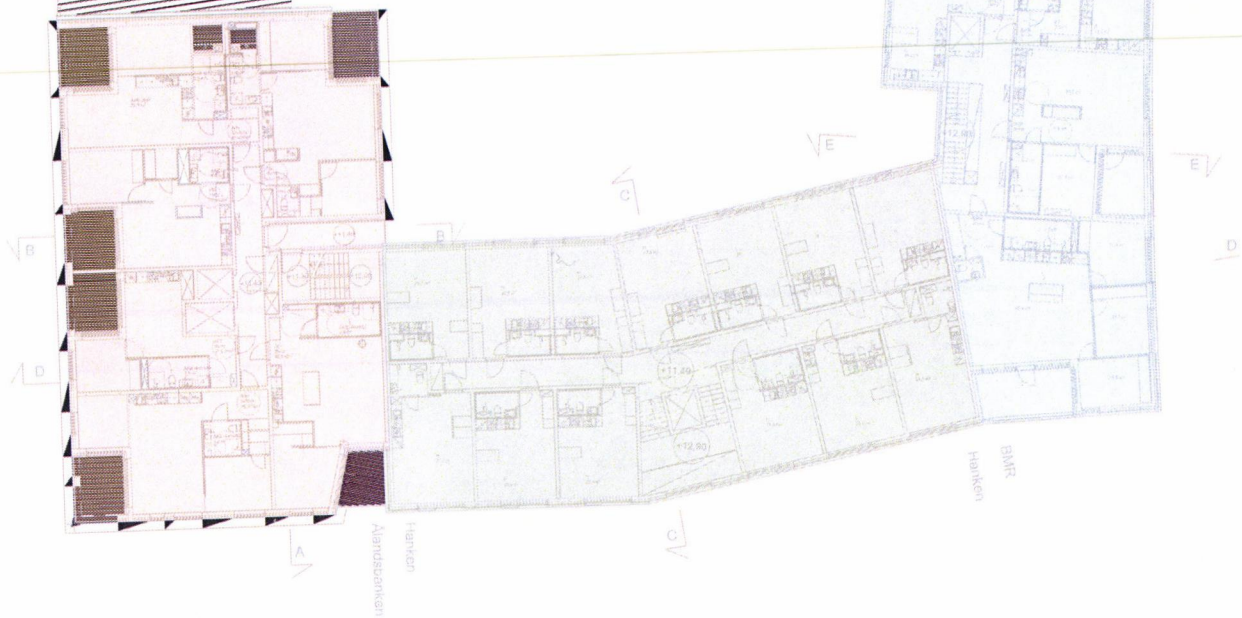
Isabella

11.12.2018

2-6.kerros



- Yhteistilat (AAB, HAN, BMR)
- AAB tilat
- AAB/HAN tilat
- HAN tilat
- BMR tilat



ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY

Isabella

11.12.2018

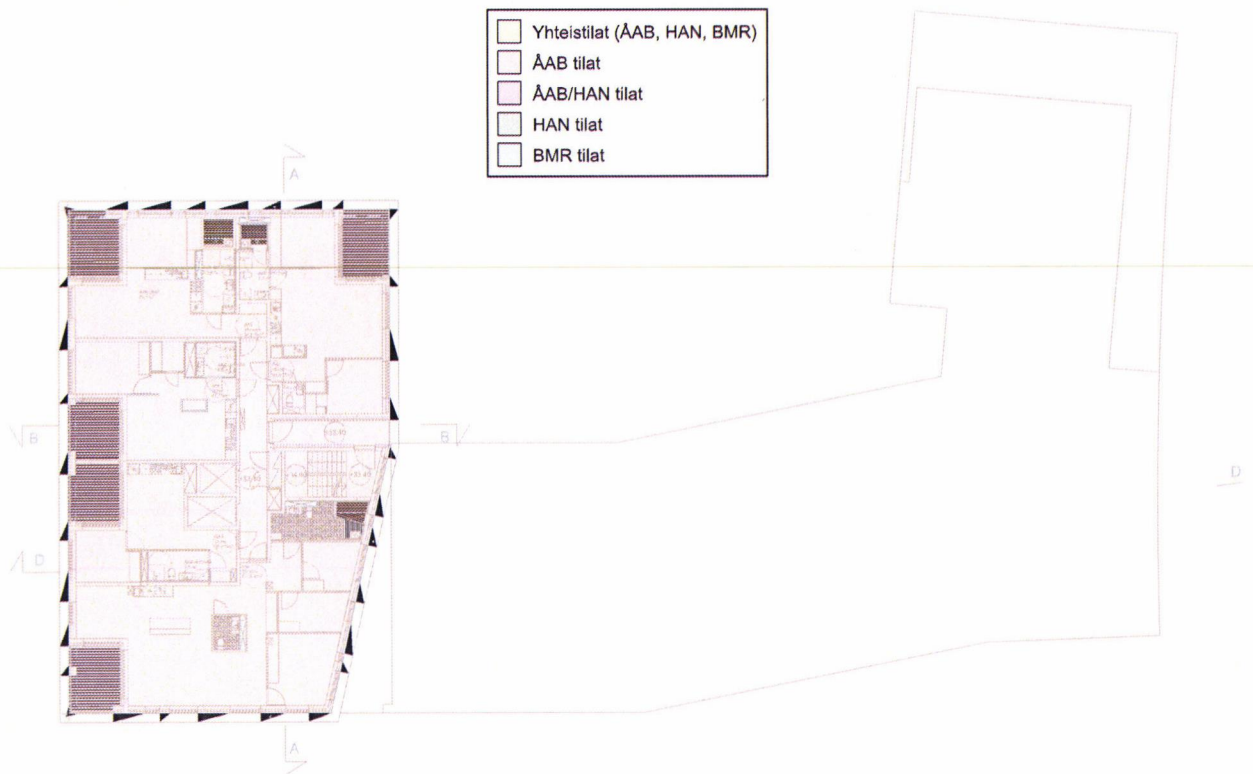
7.kerros



Isabella

11.12.2018

8-15.kerros





Beslutets nummer: 4/2019

Ärendenummer: 5/00.05/2019

Fullmakt att skriva på ARA-lånedokument för Fastighets AB Hankens Isabella

Helena Strandell befullmäktigas att underteckna dokument för ARA-finansiering av Fastighets AB Hankens Isabella.

Helsingfors 11.1.2019

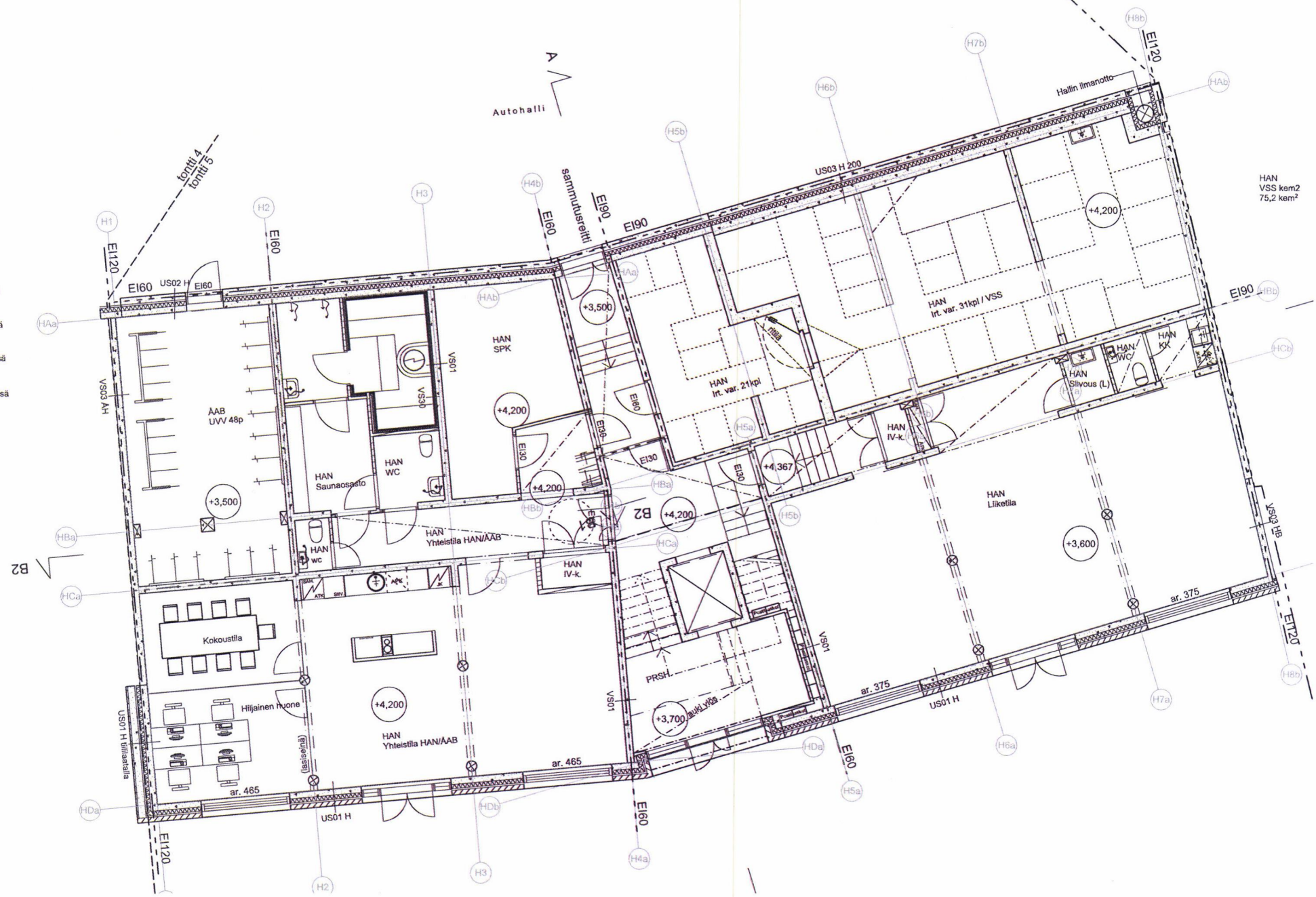
Karen Spens
Rektor

Handläggare: Helena Strandell

Enhet: Rektorsämbetet

Delgivning: Klas Nyström
Riku Kolhonen, Haahtela

sallittu lisää
kem²
sallittu lisää
kem²
sallittu lisää
3 kem²
sallittu lisää
6 kem²



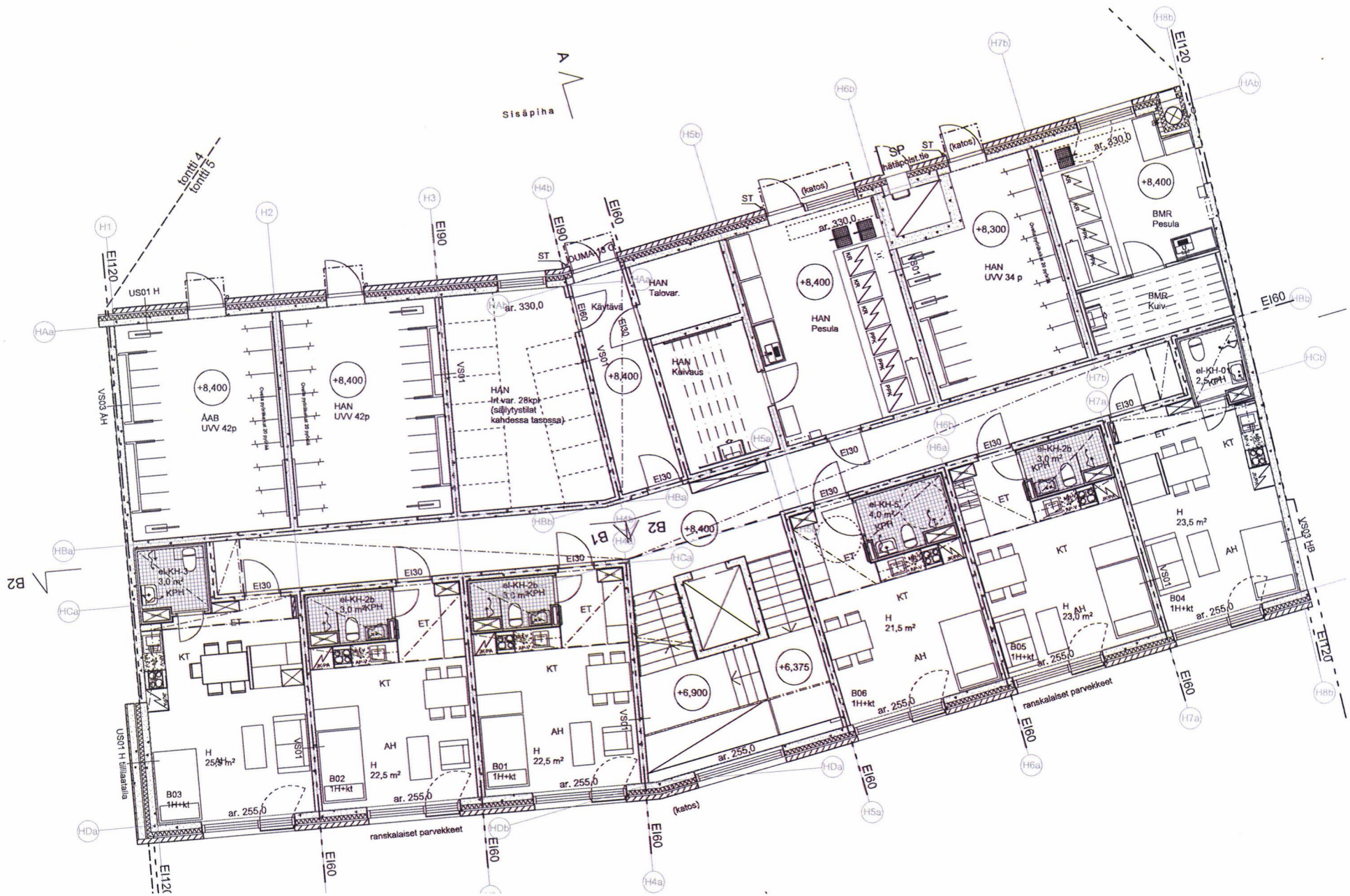
1. kerros (H)

1:100

ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY

Meritullintori 3 A, 00170 Helsinki, www.kp-ark.fi

11.1.2019



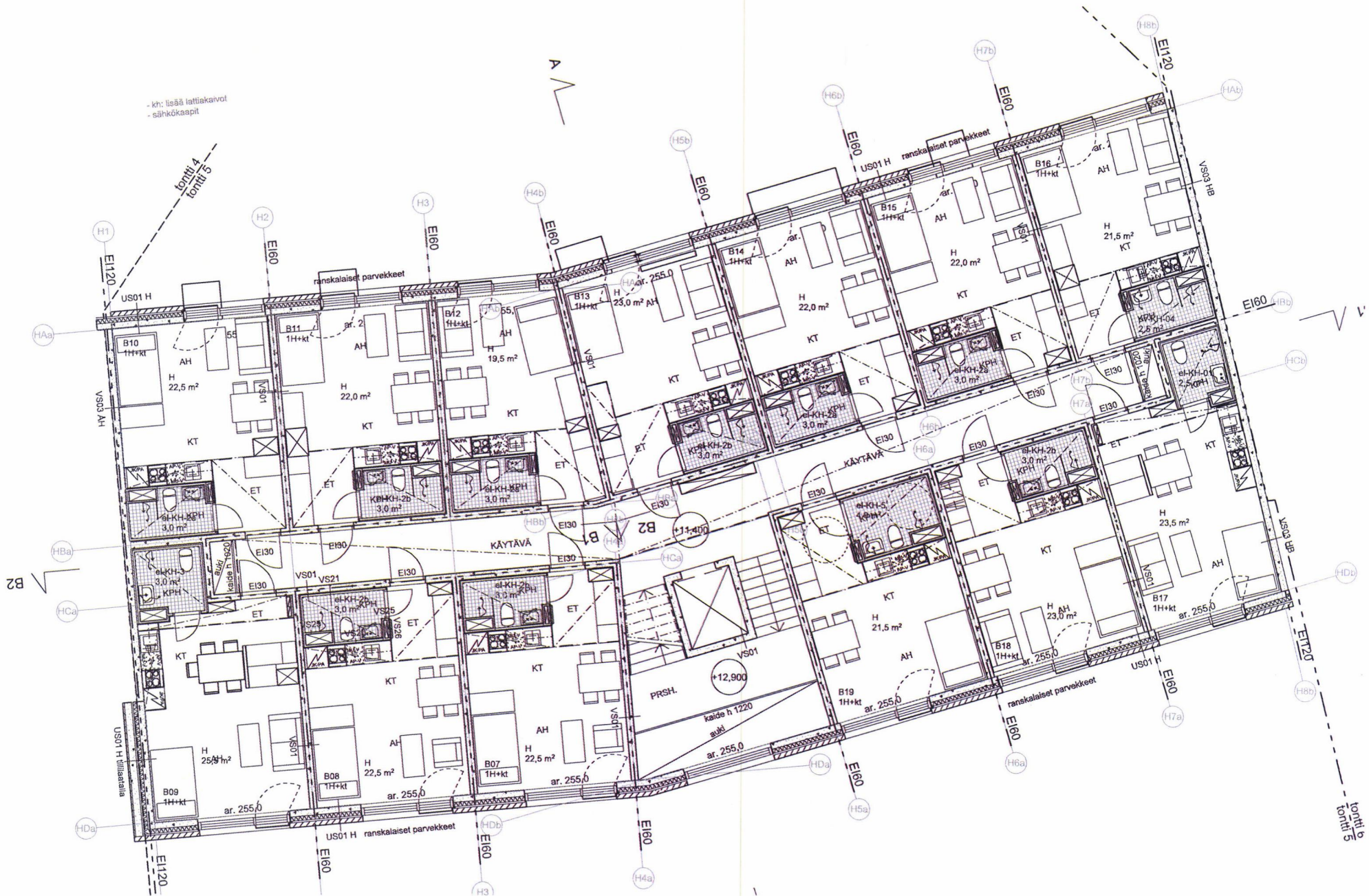
2. kerros (H)

1:100

ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY

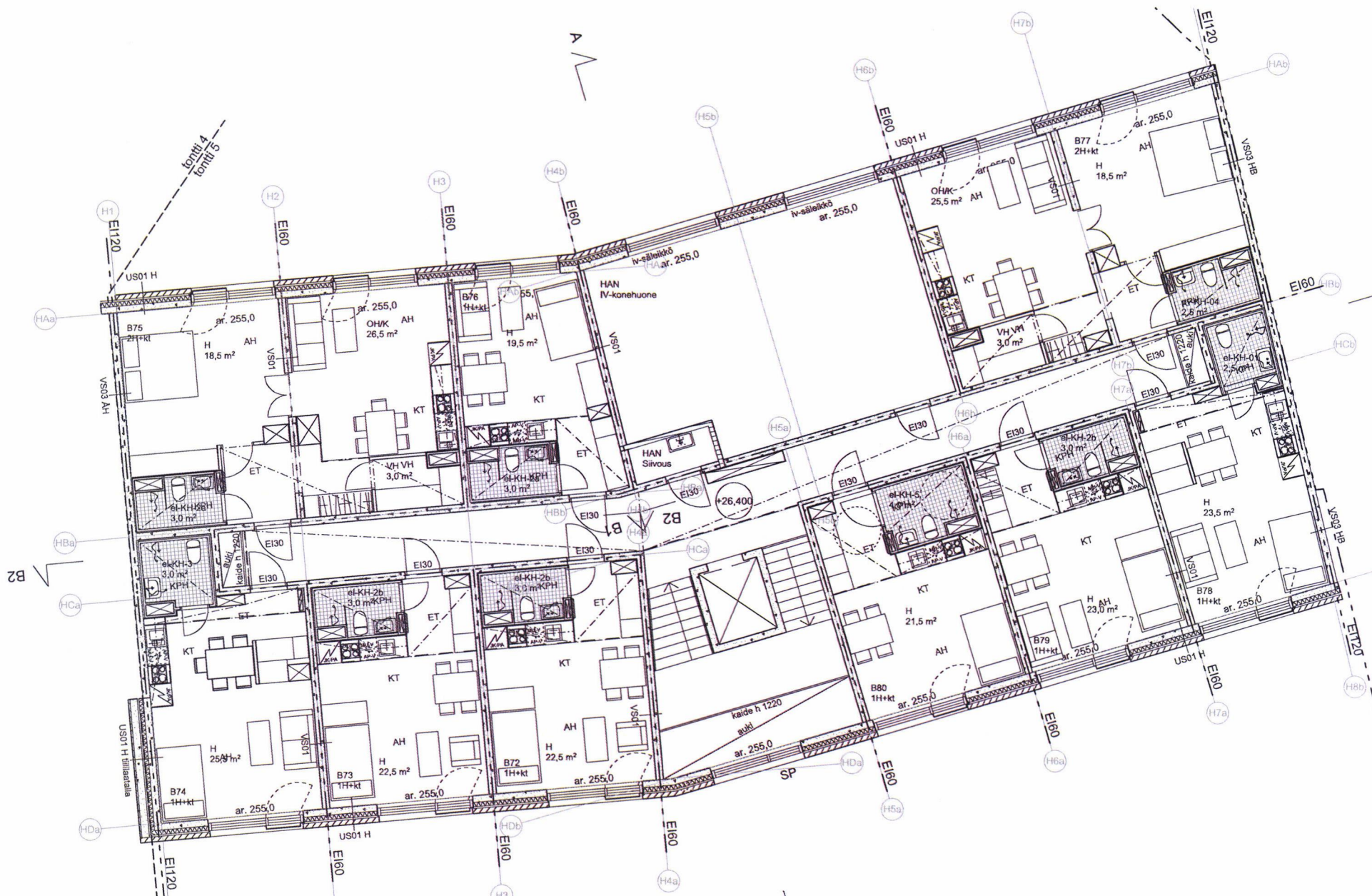
Meritullintori 3 A, 00170 Helsinki, www.kp-ark.fi

11.1.2019



3. kerros (H)

1:100



8. kerros (H)

1:100

Hanke:
Isa 8.0 Isabella, Hanken

Jätkasaari

Vaihe: Luonnos 7.9.2018
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 92,0 / 1.2017
Hintataso: 99,0 / 09.2018
Laajuus: 3 180 m2, 3 745 brm2, 12 317 rm3
Hankekoko: 13 550 brm2
Jakaja: 3 180 m2

HANKINTAHINTA, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 2000 Hankenimikkeistö	€	€/m2	%
1 Rakennusosat			
11 Alueosat	623 000	196	8,1
12 Talo-osat	2 111 000	664	27,4
13 Tilaosat	1 141 000	359	14,8
Yhteensä	3 875 000	1 219	50,4
2 Tekniikkaosat			
21 Putkiosat	463 000	146	6,0
22 Ilmanvaihto-osat	128 000	40	1,7
23 Sähköosat	252 000	79	3,3
24 Tieto-osat	76 000	24	1,0
25 Laiteosat	101 000	32	1,3
Yhteensä	1 020 000	321	13,3
3 Hanketehtävät			
31 Hankkeen johtotehtävät	329 000	103	4,3
32 Suunnittelutehtävät	329 000	103	4,3
33 Rakentamisen johtotehtävät	1 015 000	319	13,2
34 Työmaatehtävät	315 000	99	4,1
Yhteensä	1 988 000	625	25,8
RAKENNUS	6 883 000	2 164	89,5
4 Kiinteistötehtävät			
41 Maa-alue tehtävät	313 000	98	4,1
42 Rahoitus ja markkinointi			
Yhteensä	313 000	98	4,1
KIINTEISTÖ	7 196 000	2 263	93,6

Talo 2000 Hankenimikkeistö	€	€/m2	%
5 Käyttäjätehtävät			
51 Tilavarustus			
52 Toiminnan ylläpito			
Yhteensä			
6 Hankevaraukset			
61 Suunnitelma- ja hintamuutokset	72 000	23	0,9
62 Muut varaukset	424 000	133	5,5
Yhteensä	495 000	156	6,4
HANKE	7 691 000	2 419	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 846 000	581	
HANKE YHTEENSÄ	9 537 000	2 999	

Hanke:
Isa 8.0 Isabella, Hanken

Jätksaari

Vaihe: Luonnos 7.9.2018
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 92,0 / 1.2017
Hintataso: 99,0 / 09.2018
Laajuus: 3 180 m², 3 745 brm², 12 317 rm³
Hankekoko: 13 550 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			HANKEN					
B			1 h + k, ei parvekkeitä	23,0	6,0	138	2 416	333 400
B			1 h + k, ei parvekkeitä	25,5	17,0	434	2 341	1 014 700
B			1 h + k, ei parvekkeitä	26,5	26,0	689	2 315	1 594 700
B			1 h + k, ei parvekkeitä	27,0	20,0	540	2 302	1 243 200
B			1 h + k, ei parvekkeitä	28,0	7,0	196	2 280	446 800
B			1 h + k, ei parvekkeitä	29,0	5,0	145	2 263	328 200
B			1 h + k, ei parvekkeitä	30,0	1,0	30	2 248	67 400
B			Start-up	81,5	1,0	82	2 606	212 400
B			Liikehuoneisto	104,0	1,0	104	2 771	288 200
B			Irtaimistovarasto	54,5	1,0	55	1 915	104 300
B			Irtaimistovarasto	33,5	1,0	34	2 084	69 800
B			Irtaimistovarasto	23,5	1,0	24	2 270	53 400
B			UVV	53,0	1,0	53	1 847	97 900
B			UVV	23,5	1,0	24	2 236	52 600
B			Talovarasto	3,5	1,0	4	3 492	12 200
B			Siivouskomero	2,5	1,0	3	3 191	8 000
B			Talopesula	26,0	1,0	26	2 677	69 600
B			Kuivaushuone	10,0	1,0	10	2 008	20 100
B			Saunaosasto	30,5	1,0	31	2 916	88 900
B			Osastoiva liikenne (porrasuone)	35,0	0,8	28	2 759	77 300
B			Osastoiva liikenne (porrasuone)	35,0	0,2	7	5 930	41 500
B			Osastoiva liikenne (porrasuone)	15,0	7,0	105	3 050	320 200
B			Jakava liikenne (käytävät)	44,5	7,0	312	2 579	803 400
B			Jakava liikenne (käytävät)	13,5	2,0	27	2 971	80 200
B			Jakava liikenne (käytävät)	8,5	1,0	9	3 331	28 300
B			Tuulikaappi	5,0	1,0	5	4 618	23 100
B			Ilmanvaihto	51,5	1,0	52	2 080	107 100
B			Sähköpääkeskus	19,0	1,0	19	2 000	38 000
B			S1-suoja	54,5	1,0	55	3 046	166 000
B			Varastotila VSS:ssa	54,5	-1,0	-55	1 824	-99 434
Yhteensä					115	3 180	2 419	7 691 500

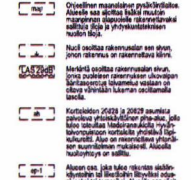
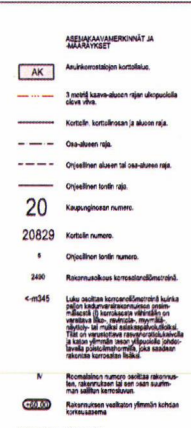
Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
-----	----------	--------	---------------	----------------------	-----	----------------	------------------	---

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA							2 419	7 691 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							580	1 846 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							2 999	9 537 000



AIEKÄÄTÄMÄNKANNAT JA MAALINNYKSET
Asemakaavan korttelit:
1) Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta.
2) Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
3) Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.

DETALIPLÄNNEKORJINGAR OCH DETALJER
Korttelin alueen rakennusmuuttaminen.
Lisäksi 1) muut korttelin piirustuksissa olevat.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.

Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.

TOKTIENT AUTOPARKKIMÄÄRYKSET
Asemakaavassa on suunniteltu 100 paikkaa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.

BLÅPÅTSBESTÄMMELESE FÖR TOMTERNA
Asemakaavassa on suunniteltu 100 paikkaa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.



Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.

Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa.
Korttelin ulkopuolella ei ole suunniteltava mitään rakennusta, jota ei ole suositeltu asemakaavassa, jos se ei ole sijoitettu korttelin rajan ulkopuolelle.

JÄTKÄSAARI, ISABELLA
20. kaupunginosassa, Länsisatama
Jätkäsääri
Korttelit 20822 I-III
Asemakaavan muutos 1:1000

JÄTKÄSAARI, ISABELLA
20. stadsdelen, Västra hamnen
Bosholmen
Korttel 20822 I-III
Detailplanläggning 1:1000

HELISINKI HELSINGFORS
Asemakaavotuksen
Detailiplanläggning
Isabella
20822 I-III
Puhelin: 010 2511 2000
Keskustele: 010 2511 2000
Keskustele: 010 2511 2000
Keskustele: 010 2511 2000

