

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 checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Helsingin kaupungin asunnot Oy			Y-tunnus 2379058-6	
	Kohteen nimi Heka Herttoniemi Kettutie 8				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Helsingin kaupunki 100%			Y-tunnus 0201256-6	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö HKI/RYA/Asuntotuotanto Koukku Sari		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite sari.koukku@hel.fi		Puhelin 09-310 38073
	Osoite PL 58226, 00099 Helsingin kaupunki				
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Kettutie 8, 00800 Helsinki				
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input 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)		91-43-123-5		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
	Rakennusoikeus: sallittu 4200+ k-m ² , arvioitu käyttö 5257,5 k-m ² 200 +187				
	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 ja ARA 55

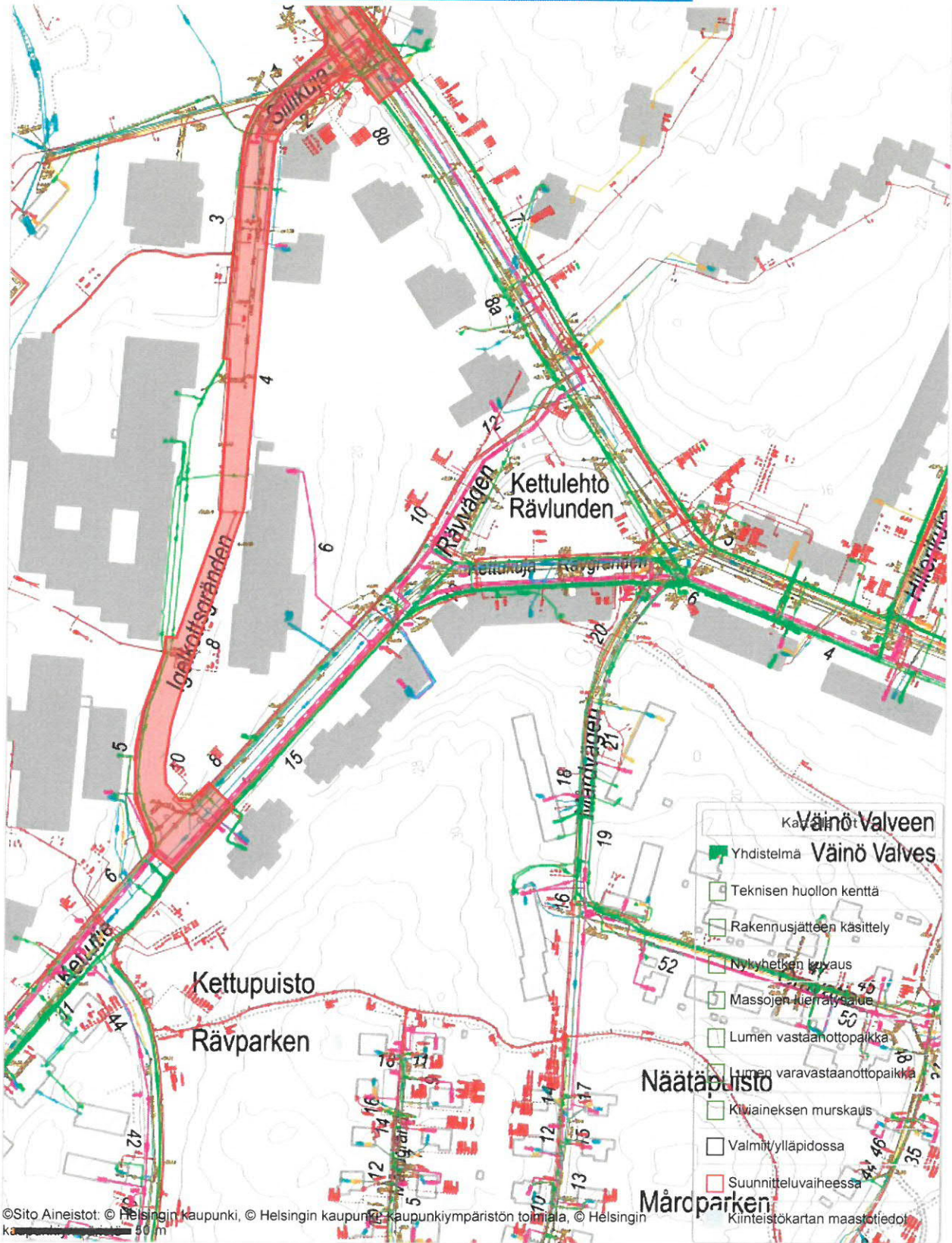
Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾	77	kpl, joista erityisryhmille	kpl	
	Asuntoala yhteensä ²⁾	4274	as.m ²	Keskipinta-ala	55,5 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	187	hum ²	Kohteen nettoala	hum ² Asuntoala/ nettoala
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää 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⁾	19.020.905	€	4451 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	235.993	€	55 €/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	19.256.898	€	4506 €/as.m ²
		Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	840.920	€	4497 €/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) 10/2019 - 9/2022			Kesto (kk) 24	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutettava rahalaitoslaina	18.294.053	€	91,03 %
	Investointi- avustus	Käynnistysavustus	770.000	€	3,83 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Helsingin kaupunki, tertiääri-,primäärilainat	1.033.765	€	5,14 %
	Rahoitus yhteensä		20.097.818	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 27.5.2019				
			Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾		
	Nimen selvennys Seidi Kivisyryjä		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.

Helmi Paikkatietovipunen



Siilikatun katusuunnitelma käynnissä, suunnitelmia
 valmis syyskuu 2019. Toteutus Euranin A:n
 urakan alkamisesta kaupunki tarpeellisten
 hankkeista varten tarjottavat liittämät suunnitelmissa

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Herttoniemi Kettutie 8		Rakennushankkeen Y-tunnus Dnro	
Rakennushankkeen osoite Kettutie 8, 00800 Helsinki		tontti 43123/5	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Sari Koukku		Puhelin	Fax
Postiosoite päättös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi		E-mail sari.koukku@hel.fi	
Käytetty kerrosala, kem ² 5 258	Sallittu kerrosala, kem ² 4 400	Huon. ala yht., htm ² 4 461,0	Huoneistojen lk Kpa, htm ² 79 56,5
Us-jm	Us-jm/brm ² 0,00	Tilavuus, rm ³	1,57
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely	

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/htm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	<u>14 494 892</u>	<u>17 973 666</u>	<u>4 029</u>	<u>99,4</u>
	2. LV-tekniset työt.....	_____	_____	_____	<u>0,0</u>
	3. Ilmastointityöt.....	_____	_____	_____	<u>0,0</u>
	4. Sähkötyöt.....	_____	_____	_____	<u>0,0</u>
	5. Autopaikat yht. 33 kpl	<u>-1 231 730</u>	<u>-1 527 345</u>	<u>-342</u>	<u>-8,4</u>
	6. _____	_____	_____	_____	<u>0,0</u>
	7. _____	_____	_____	_____	<u>0,0</u>
		<u>13 263 162</u>	<u>16 446 321</u>	<u>3 687</u>	<u>91,0</u>
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....	_____	_____	_____	
	2. lämpökuvaus	<u>2 867</u>	<u>3 555</u>	<u>1</u>	
	3. tiiveysmittaus	<u>3 122</u>	<u>3 871</u>	<u>1</u>	
		<u>5 989</u>	<u>7 426</u>	<u>2</u>	<u>0,0</u>
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....	_____	_____	_____	
	b) rakennesuunnittelu.....	_____	_____	_____	
	c) LVI-suunnittelu.....	_____	_____	_____	
	d) sähkösuunnittelu.....	_____	_____	_____	
	e) pohjatutkimus.....	_____	_____	_____	
	f) talotekniikan valvonta	_____	_____	_____	
	g) ARVIO yhteensä	<u>480 554</u>	<u>595 887</u>	<u>134</u>	
		<u>480 554</u>	<u>595 887</u>	<u>134</u>	<u>3,3</u>
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....	_____	_____	_____	
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	<u>827 444</u>	<u>1 026 030</u>	<u>230</u>	
		<u>827 444</u>	<u>1 026 030</u>	<u>230</u>	<u>5,7</u>
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	<u>14 577 148</u>	<u>18 075 664</u>	<u>4 052</u>	<u>100,0</u>

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

	alv 0% €	€	sis. alv €/htm ²
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	1 231 730	1 527 345	342
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....			
2. Vesijohto.....			
3. Sähkö.....			
4. Puhelin.....			
5. Kaukolämpö.....			
6. Kaapeli-TV.....			
7. Muu: ARVIO yhteensä	151 000	187 240	42
	151 000	187 240	42
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....			
2. Alueellinen taide.....			
3. Yhteispiha.....	61 250	61 250	14
4. Alueellinen autopaikoitus.....			
	61 250	61 250	14
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....			
2. Varainsiirtovero.....			
3. Kiinteistövero.....	9 250	9 250	2
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	2 500	2 500	1
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (<u>24+2</u> kk:lta) ja vuosivuokra <u>108 262 €</u>	234 569	234 569	53
	246 319	246 319	55
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	16 267 447	20 097 818	4 505
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____		0	
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	16 267 447	20 097 818	4 505
Lisätietoja			
Paikka ja päiväys Helsinki	Allekirjoitus		
	Nimen selvennys		

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Herttoniemi Kettutie 8		Rakennushankkeen Y-tunnus Dnro	
Rakennushankkeen osoite Kettutie 8, 00800 Helsinki		tontti 43123/5	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Sari Koukku		Puhelin	Fax
Postiosoite päättös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi		E-mail sari.koukku@hel.fi	
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Asuntoala yht.,asm ²	Asuntojen lkm
	4 200	4 274,0	77
		Kpa, asm ²	Bruttoala,brm ²
		55,5	
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³	
	#JAKO/0!		0,00
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely	

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/asm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	<u>13 888 440</u>	<u>17 221 666</u>	<u>4 029</u>	<u>99,8</u>
	2. LV-tekniset työt.....				<u>0,0</u>
	3. Ilmastointityöt.....				<u>0,0</u>
	4. Sähkötyöt.....				<u>0,0</u>
	5. Autopaikat yht. 29 kpl	<u>-1 231 730</u>	<u>-1 527 345</u>	<u>-357</u>	<u>-8,9</u>
	6. _____				<u>0,0</u>
	7. _____				<u>0,0</u>
		<u>12 656 710</u>	<u>15 694 321</u>	<u>3 672</u>	<u>91,0</u>
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	<u>2 794</u>	<u>3 465</u>	<u>1</u>	
	3. tiiveysmittaus	<u>3 043</u>	<u>3 773</u>	<u>1</u>	
		<u>5 837</u>	<u>7 238</u>	<u>2</u>	<u>0,0</u>
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan valvonta				
	g) ARVIO yhteensä	<u>460 410</u>	<u>570 908</u>	<u>134</u>	
		<u>460 410</u>	<u>570 908</u>	<u>134</u>	<u>3,3</u>
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....				
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	<u>792 758</u>	<u>983 020</u>	<u>230</u>	
		<u>792 758</u>	<u>983 020</u>	<u>230</u>	<u>5,7</u>
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	<u>13 915 715</u>	<u>17 255 487</u>	<u>4 037</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).....	<u>1 231 730</u>	<u>1 527 345</u>	<u>357</u>
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	_____	_____	_____
2. Vesijohto.....	_____	_____	_____
3. Sähkö.....	_____	_____	_____
4. Puhelin.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	_____	_____
7. Muu: ARVIO yhteensä	<u>144 670</u>	<u>179 391</u>	<u>42</u>
	<u>144 670</u>	<u>179 391</u>	<u>42</u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....	_____	_____	_____
2. Alueellinen taide.....	_____	_____	_____
3. Yhteispiha.....	<u>58 682</u>	<u>58 682</u>	<u>14</u>
4. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	_____	_____
	<u>58 682</u>	<u>58 682</u>	<u>14</u>
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	<u>8 862</u>	<u>8 862</u>	<u>2</u>
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	<u>2 395</u>	<u>2 395</u>	<u>1</u>
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (<u>24+2</u> kk:lta) ja vuosivuokra <u>108 262 €</u>	<u>224 736</u>	<u>224 736</u>	<u>53</u>
	<u>235 993</u>	<u>235 993</u>	<u>55</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u>15 586 790</u>	<u>19 256 898</u>	<u>4 506</u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____	_____	0	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u>15 586 790</u>	<u>19 256 898</u>	<u>4 506</u>
Lisätietoja			
Paikka ja päiväys Helsinki	Allekirjoitus		
	Nimen selvennys		

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Herttoniemi Kettutie 8		Rakennushankkeen Y-tunnus Dnro	
Rakennushankkeen osoite Kettutie 8, 00800 Helsinki		tontti 43123/5	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Sari Koukku		Puhelin	Fax
Postiosoite päättös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi		E-mail sari.koukku@hel.fi	
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ² 200	Huon. ala yht., htm ² 187,0	Huoneistojen lk Kpa, htm ² 2 93,5
Us-jm	Us-jm/brm ² #JAKO/0!	Tilavuus, rm ³	0,00
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely	

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/htm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	<u>606 452</u>	<u>752 000</u>	<u>4 021</u>	<u>91,7</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>606 452</u>	<u>752 000</u>	<u>4 021</u>	<u>91,7</u>
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	<u>73</u>	<u>90</u>	<u>0</u>	
	3. tiiveysmittaus	<u>79</u>	<u>98</u>	<u>1</u>	
		<u>152</u>	<u>188</u>	<u>1</u>	<u>0,0</u>
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan valvonta				
	g) ARVIO yhteensä	<u>20 144</u>	<u>24 979</u>	<u>134</u>	
		<u>20 144</u>	<u>24 979</u>	<u>134</u>	<u>3,0</u>
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....				
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	<u>34 685</u>	<u>43 010</u>	<u>230</u>	
		<u>34 685</u>	<u>43 010</u>	<u>230</u>	<u>5,2</u>
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	<u>661 433</u>	<u>820 177</u>	<u>4 386</u>	<u>100,0</u>

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

	alv 0% €	sis. alv €	€/htm ²
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	0	0	
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....			
2. Vesijohto.....			
3. Sähkö.....			
4. Puhelin.....			
5. Kaukolämpö.....			
6. Kaapeli-TV.....			
7. Muu: ARVIO yhteensä	6 330	7 849	42
	6 330	7 849	42
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....			
2. Alueellinen taide.....			
3. Yhteispiha.....	2 568	2 568	14
4. Alueellinen autopaikoitus.....			
	2 568	2 568	14
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....			
2. Varainsiirtovero.....			
3. Kiinteistövero.....	388	388	2
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	105	105	1
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (<u>24+2</u> kk:lta) ja vuosivuokra <u>108 262 €</u>	9 833	9 833	53
	10 326	10 326	55
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	680 657	840 920	4 497
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____		0	
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	680 657	840 920	4 497
Lisätietoja			
Paikka ja päiväys Helsinki	Allekirjoitus		
	Nimen selvennys		

Asuntotuotantotoimisto
Sanne Varpanen
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suunnitelmassa käytetään koordinaatistona ETRS-GK25 koordinaatistoa ja N2000 korkeusjärjestelmää.

Tämä rakennettavuusselvitys korvaa 4.7.2014 päivätyn rakennettavuusselvityksen tontille K43123/5.

1. Pohjasuhdekuvaus

Pohjasuhdekuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat tontin lähistöllä vuosina 1967–1970 ja 2015 suoritettuihin maaperätutkimuksiin, ilmakehään, maastokäyntiin ja geoteknisen osaston maaperäkartaan. Rakennusten suunnittelun yhteydessä tontilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti. Helsingin kaupungin tietokannassa olevat pohjatutkimustiedot on saatavissa maksullisesta Soili-palvelusta. Soili-palvelu löytyy osoitteesta soili.hel.fi

Korttelin 43123 tontit 5 ja 8 sijaitsevat Herttoniemen kaupunginosassa, Länsi-Herttoniemen asuinalueella. Kortteli 43123 sijoittuu katujen Kettutie, Siilikuja ja Siilitie rajaamalle alueelle. Tontit 5 ja 8 sijoittuvat korttelin eteläreunaan.

Tämän raportin kirjoittamisen aikaan tonteilla 5 ja 8 sijaitsee vuonna 1970 rakennettu kirjastorakennus. Kirjastorakennus on suunniteltu myöhemmin purettavaksi. Kirjaston toiminta on suunniteltu siirrettäväksi Herttoniemen metroasemalle kaavailtuun palvelukeskukseen. Tonttien 5 ja 8 rakennuksia ei saa rakentaa ennen kuin kirjaston rakennus on purettu ja rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on löydetty. Vanha kirjastorakennus on perustettu osittain kallion ja osittain maan varaan ja sen alin perustamistaso on +22,35. Tontti 5 on pääosin asfaltoitua pysäköintialuetta. Noin 40 % tontista 5 on luonnontilaista puistoa.

Tontille 5 on suunniteltu II- ja V-kerroksisia asuinkeuhkaloja ja liiketilaa. Lisäksi tontin 5 eteläreunaan on suunniteltu autojen pysäköimispaikka. Tontin 5 läpi on suunniteltu tontin 8 kaksikerroksisen maanalaisen pysäköintitilan sisäänkäynti. Maanalainen pysäköintitila sijoittuu pääosin tontille 8, osittain tontin 5 kaakkoisreunaan ja tontin 6 eteläreunaan. Pysäköintitilaan on suunniteltu toinen sisäänkäynti tontille 8 sijoitettavasta I-kerroksisesta talousrakennuksesta. Pysäköintitila on tarkoitettu tonttien 4, 5 ja 6 asukkaiden yhteiskäyttöön.

Maaperäkartan mukaan tontit sijoittuvat kallioiselle kitkamaa-alueelle, missä on tehty kitkamaatäytyttä 1–3 metriä. Alueen maasto laskee jyrkästi kaakkoon. Kallionpinta on tontin 8 kohdalla pääosin lähellä maanpintaa. Kallionpinnan syvyys maanpinnasta on tontilla 8 noin 0,5–3 metriä ja tontilla 5 noin 3,5–9 metriä. Kallionpinta laskee kaakkoon.



Vuoden 2015 laserkeilausaineiston mukaan maanpinnan korkeustaso tontin 5 kohdalla vaihtelee noin välillä +22...+24,5. Pintamaa tontilla 5 on tontin lounaispuolella kitkamaatäyttöä (pysäköintialueen rakennekerrokset) ja tontin koillispuolella pääosin humusta. Maaperä koostuu pintamaakerroksen alapuolella noin 0,2-8 metriä paksusta hiekkakerroksesta ennen kalliopintaa. Kalliopinnan korkeustaso tontilla 5 vaihtelee välillä +13,6...+22,3.

Maanpinnan korkeustaso tontin 8 kohdalla vaihtelee noin välillä +23,5...+28,5. Pintamaa tontilla 8 on pääosin kitkamaatäyttöä. Täyttökerroksen paksuus tontilla 8 vaihtelee noin välillä 0,3-2 metriä. Täyttökerroksen alla on noin 0,1–2,2 metriä hiekkaa ennen kalliota. Kalliopinnan korkeustaso tontilla 8 vaihtelee välillä +20,8...+27,4.

Noin 130 metriä tontin 8 luoteiskulmasta pohjoiseen on tehty vuonna 1982 pohjavedenpinnan seuranta noin 5 kuukauden ajan. Pohjavedenpinta on vaihdellut korkeustasolla +17,4..+17,9, missä maanpinnan korkeustaso on noin +21.

Pohjamaa on routivaa.

Noin 20 metriä tontin 5 itäreunasta korttelissa 43122 on aiemmin toiminut polttonesteen jakeluasema. Tontin maaperää on kunnostettu vuosina 2003 ja 2011. Alueen rakentaminen edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja tarvittaessa kunnostusta. Alueen pilaantuneisuuden tutkimusta koordinoi Kiinteistöviraston tonttiosasto. Yhteyshenkilönä toimii Satu Järvinen, puh. 09-310 39 225.

Tämän raportin kirjoittamisen aikaan korttelin 43123 pohjoinen puoli on rakenteilla. Ympäröiville tonteille on suunniteltu maanalaisia pysäköintitiloja. Noin 40 metrin etäisyydellä tontin pohjoispuolella sijaitsee itä-länsisuuntainen Herttoniemen lääkäriaseman huoltotunneli, jonka katon korkeusasema on noin +28,1. Tulevassa louhinnassa tulee huomioida jo rakennetut maanalaiset tilat, eikä niille saa aiheutua vaurioita.

Kaupunkimittaussosaston johtokarttatietojen mukaan alueen ympäröiviä tielinjoja kulkee useita kunnallisteknisiä kaapeleita ja johtoja: vesi-, viemäri-, kaukolämpöjohtoja, sekä sähkö- ja telekaapeleita. Tontin 5 alueella on parkkialueen valaisinylväille tulevia sähköjohtoja ja tontin 5 läpi kulkee vesijohto itä-länsisuunnassa. Tontin 8 länsireunassa sijaitsee hulevesiviemäri. Alueen rakentaminen edellyttää pienjänniteverkoston muutoksia ja kaukolämpöverkoston sekä vesihuoltoverkoston lisärakentamista.

2. Perustamistavat

Tontille 5 suunnitellut II- ja V-kerroksiset asuinkerrostalot voidaan perustaa anturoilla maan, täyttömaan tai murskekerroksen välityksellä kallion tai louhitun kallion varaan.

Tontin 8 kaksikerroksinen maanalainen pysäköintitila voidaan perustaa anturoilla murskekerroksen välityksellä louhitun kallion varaan.

Perustuksia, putki- ja piharakenteita varten joudutaan louhimaan tontin 8 alueella. Louhinnasta aiheutuvia maamassoja voidaan mahdollisesti hyödyntää tontin 5 tasauksessa ja ympäröivän

alueen rakentamisessa. Maanpinnan tuleva korkeustaso tontin 8 pihakannella on noin +24,5. Tulevan maanalaisen pysäköintitilan alimman lattian korkotaso on noin +18,1.

Rakennusten alapohjat tehdään kantavina, koneellisesti tuuletettavina alapohjina. Alueen putkijohdot, piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset voidaan perustaa maan, kallion tai louhitun kallion varaan. Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan.

3. Pohjarakennuskustannukset

Arvioidut pohjarakentamiskustannukset V- ja VI-kerroksisille asuinrakennuksille ovat noin 100 €/kem². Arvioidut kustannukset eivät sisällä mahdollisesta louhinnasta tai kellarista aiheutuvia kustannuksia.

Pohjarakennuskustannukset maanalaiselle pysäköintitilalle ovat noin 330 €/m², kun louhintaa on keskimäärin noin 4 metriä.

Louhinnan kustannukset ovat voimakkaasti riippuvaisia louhittavan kohteen koosta, louhittavan rintauksen paksuudesta sekä ympäristön louhintatyötä rajoittavista tekijöistä.

Rakennuskustannuksiin sisältyy yleiskustannuksia 16 %, rakennuttajan kustannuksia 8 % sekä arvonalisäveroä 24 %.

Kustannukset ovat hintatasossa 8/2016.

Mirva Koskinen
geotekniikkapäällikkö

Jenna Hietala
tek. kandidaatti

Liite: yksi karttaliite

P:\6557\doc\Kaakkoinen\43123_5,8.docx





geotekniikka

KIINTEISTÖVIRASTO

HELSINGIN KAUPUNKI

Faslighetskontoret

Helsingfors stad

Sisältö:

Rakennettavuusselvitys
Kettutie, Herttoniemi
K43123 T5 ja T8

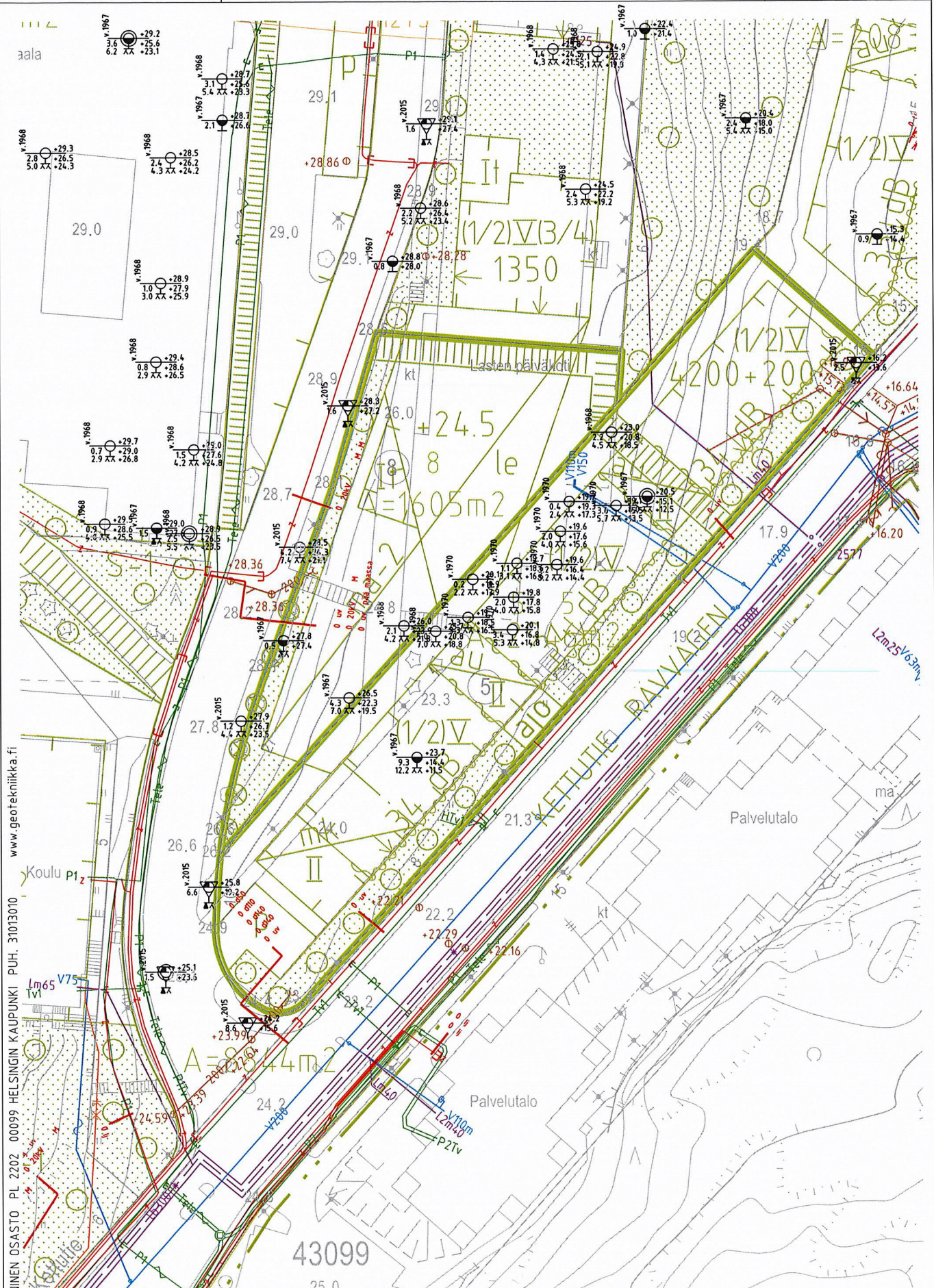
10.8.2016 / 43123_8.3d

LIITE 1

GEO 6557

Mittakaava:

1:750



www.geotekniikka.fi

GEOTEKNINEN OSASTO PL 2202 00099 HELSINGIN KAUPUNKI PUH. 31013010

MAAHAN SIOITETTUIEN JOHTOJEN JA KAAPELIDEN OHJEELLINEN SIIJAINI PERUSTUU KAUPUNKIMITTAUSOSASTON JOHTOKARTTAAN. SIIJAINI ON VARMISTETTAVA ENNEN TOIDEN ALOITTAMISTA.

Asuntotuotantotoimisto
Sanne Varpanen
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suunnitelmassa käytetään koordinaatistona ETRS-GK25 koordinaatistoa ja N2000 korkeusjärjestelmää.

1. Pohjasuhdekuvaus

Pohjasuhdekuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat alueella aiemmin suoritettuihin vanhoihin maaperätutkimuksiin sekä Kv/geoteknisen osaston maaperäkartaan. Rakennusten suunnittelun yhteydessä tontilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti.

Korttelin K43123 tontti 5 sijaitsee purettavan kirjistorakennuksen alapuolella ja osittain sen kohdalla Kettukujan varrella. Tontti on kaavoitettu kahdelle viisikerroksiselle asuinkerrostalolle. Tontin länsipuolelle on kaavoitettu pysäköintilaitos (tontti 8), jonka rakentaminen edellyttää melko massiivista louhintaa ja voidaan perustaa kalliionvaraisesti. Laitos palvelee tonttien 4, 5, ja 6 pysäköintiä. Ajo laitokseen tapahtuu tontin 5 kautta.

Tontin maasto nousee luoteeseen kohti kirjistorakennusta ja Kettutien suuntaisesti länteen. Maanpinnan korkeusasema tontilla vaihtelee noin tasolla + 21...+24,5

Kallio on 1... 9 m syvyydellä maan pinnasta. Ohuen pintakerroksen on paikoitellen 1... 3 m alla paikoitellen kivistä hiekkatäytettä, jonka alla on 1... 6 m paksu soraista hiekkaa.

Pohjamaa on routivaa.

Maaperän pilaantuneisuudesta ei ole tietoa. Noin 60 m tontilta kaakkoon sijaitsee kylmäasema, jonka tontilla on ollut aikaisemmin huoltoasema ja autonhuoltorakennus. Tontilta ei ole pohjavesitietoja.

Tontin vierellä Kettutiellä kulkee maanalainen 20 kV sähkölinja ja tontin läpi kulkee vesijohdot V110m ja V150 kirjistorakennuksesta Kettutielle.

2. Perustamistavat

Rakennukset perustetaan suurimmalta osin anturoin maan varaan. Tontin lounaisosalla kalliopinta on lähempänä maanpintaa ja siellä perustaminen tapahtuu todennäköisesti murskekerroksen välityksellä louhitun kalliion varaan.

Alapohjat tehdään kantavina, koneellisesti tuuletettavina alapohjina. Rakennuspaikka salaojitetaan ja routasuojataan.

Tontille tulevat putkijohdot ja kaapelit perustetaan maan tai louhittavan kallion varaan. Kevyet rakenteet sekä piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset perustetaan maan varaan.

3. Pohjarakennuskustannukset

Arvioidut pohjarakennuskustannukset maanvaraisesti anturoilla perustetuille viisikerroksisille kerrostaloille ovat noin 80 €/kem².

Rakennuskustannuksiin sisältyy yleiskustannuksia 16 %, rakennuttajan kustannuksia 8 % ja arvonlisäveroa 24 %. Kustannukset ovat hintatasossa 7/2014.

Pekka Holopainen
apulaisosastopäällikkö

Topi Paalanen
tekn. yo

LIITE
Kartta 1:600

P:\6557\doc\Kaakkoinen43123_5.docx



geotekniikka

KUNTEISTÖVIRASTO
HELSINGIN KAUPUNKI
Fastighetskontoret
Helsingfors stad

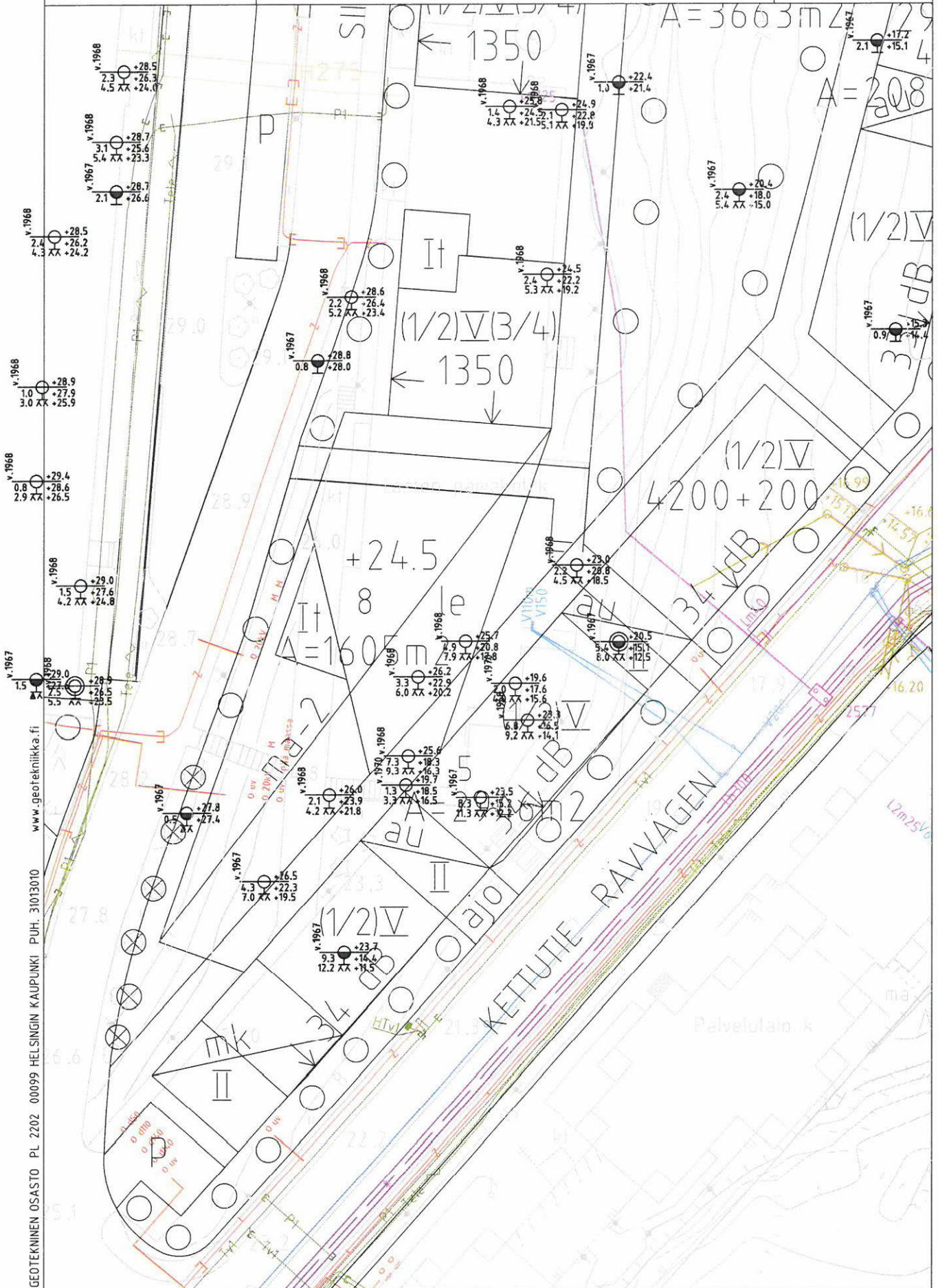
Sisältö:


Rakennettavuusselvitys
K43123 T5
Kettutie/Siilikuja, Herttoniemi
7.8.2014 / 43123_4.3d

LIITE 1

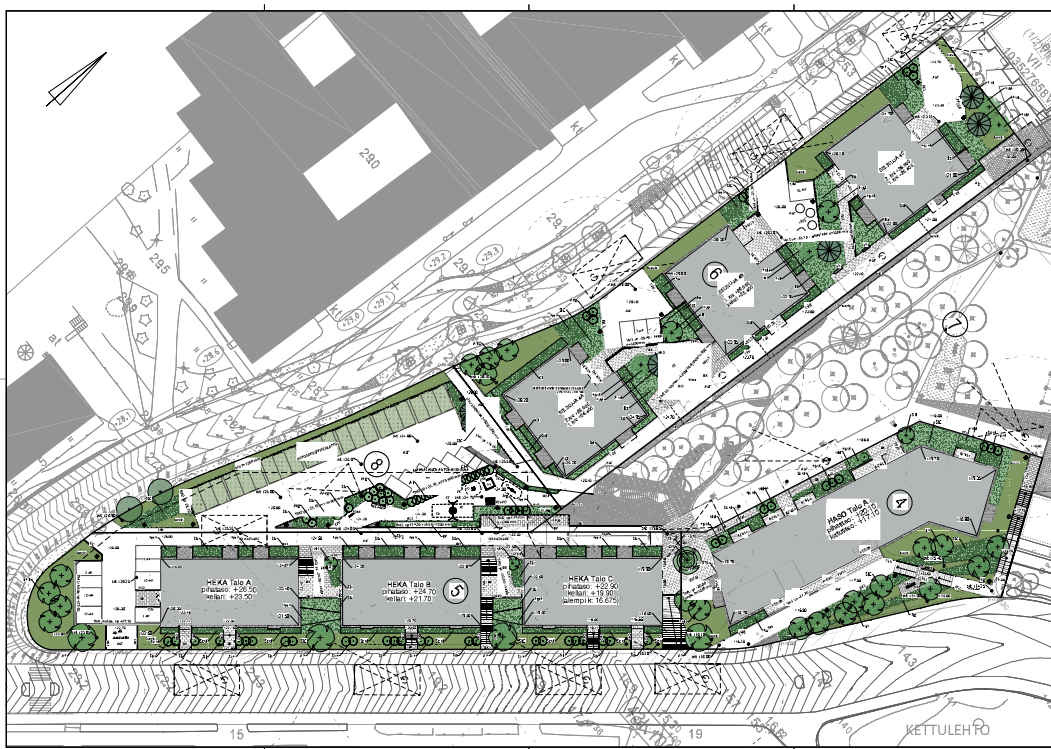
GEO 6557

Mittakaava:
1:600



		HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMA			pvm	25.2.2019	
		Alustava, suunnittelun lähtötiedoksi			Laatija	jia	
		Uudisrakennus					
Hanke:	Heka Kettutie			Kerrosala:	5 257,50		
Osoite:	Kettutie, 00800 Helsinki			Muoto:	vuokra <input type="text"/>		
Tontti:	43123/4			Talotyyppi:	Kerrostalo		
Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-ken	85 %			Porrashuoneet	3	kpl	
Huoneistoala	4471	htm2		Kerroskorkeus	3,00	m	
Asuntomäärä	77	kpl		Huonekorkeus	2,60	m	
Asuntojen keskipinta-ala	55,6	m2					
Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl				Huomioita
1h+kt	30-35	32,0	13	17 %	416,0	asm2	
2h+kt	35-50	50,5	34	44 %	1717,0	asm2	
-	-			0 %	0,0	asm2	
3h+kt	58-69	53,5	3	4 %	160,5	asm2	
3h+kt	70-75	67,0	15	19 %	1005,0	asm2	
4h+kt	80-90	82,0	12	16 %	984,0	asm2	
5h+kt	90-100		0	0 %	0,0	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)			0	""	""	asm2	
Liiketilat	""		2	3 %	188,5	htm2	
Asunnot			77	100 %	4282,5	asm2	
Liiketilat			2		188,5	htm2	
Yhteistilat							Huomioita
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa					117,5	m2	
Irtaimistovarasto					153	m2	
UVV					176,5	m2	
LVV/Apuvälinevarasto					37,5	m2	
Talovarasto					5	m2	
Pesula					32,5	m2	
Kuivaushuone					24	m2	
Saunaosasto (1+1+1)					64	m2	
Asukkaiden yhteistila					69,5	m2	
Siivouskomero					4,5	m2	
Jätehuone (rungan sisällä)					26,5	m2	
Huoltotila (sis. suihkullinen WC)					15	m2	
Muu tila						m2	
Muu tila						m2	
			Yhteistilat yhteensä		725,5	hym2	
Tekniset tilat							Huomioita
Sähköpääkeskus					9,5	m2	
Lämmönjakohuone					9,5	m2	
Ilmanvaihtokonehuone					109	m2	
Talopakamo					4,5	m2	
Mittarikeskus					6,5	m2	
Tele					5,5	m2	
						m2	
			Tekniset tilat yhteensä		144,5	hym2	
Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä							Huomioita
					870	hym2	
Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot)					546	m2	
Käytävät					13	m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus							
Kaavan keskim. kerrosuku <input type="text"/>			Vajaat Kerrokset (kpl)			kpl	

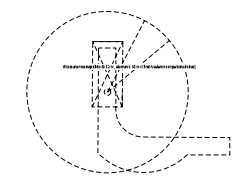
Julkisivum uuraus		<input type="text" value="Kyllä"/>	
LÄMMIN Bruttoala yhteensä, [brm2]			7014
Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset		Huomiot:	
Yhteistilatehokkuus	<input type="text" value="0,162"/>	htm2/asm2	
Bruttotehokkuus	<input type="text" value="1,569"/>	brm2/htm2	
Ulkoseinämäärä	<input type="text" value="984"/>	jm	
Ulkoseinän suhteellinen määrä	<input type="text" value="0,140"/>	jm/brm2	
Liikennetilat	<input type="text" value="7,970"/>	%/brm2	
Autopaikoituksen tavoitteet		Huomiot:	
Maantasopaikotus			
Avopaikkojen lukumäärä	<input type="text" value="8"/>	kpl	
Katospaikkojen lukumäärä	<input type="text"/>	kpl	
Autohalli			
Pinta-ala	<input type="text"/>	htm2	<i>ks. erillinen pysäköintitaulukko</i>
Autopaikkojen lukumäärä	<input type="text" value="20"/>	kpl	<i>tontin osuus hallipaikoista</i>
Apupaikkojen lukumäärä	<input type="text" value="5"/>	kpl	<i>vieraspaikat pihakatoksessa pysäköintitontilla</i>
Paikan pinta-ala tarve	<input type="text" value="0,0"/>	htm2/paikka	
	<input type="text"/>		
Autohallin lämmitys	<input type="text" value="puolilämmin"/>	Autohallin arvioitu Bruttoala	<input type="text"/>
Energiätehokkuuden tavoitetasot		Huomiot: v.2018 määräykset	
E-luku	<input type="text" value="80"/>	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Kerrostalot (yli 2 krs)</i>
E-luku	<input type="text" value="90"/>	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Rivitalot ja 2-krs kerrostalot</i>
Energiätehokkuusluokka	<input type="text" value="B"/>		
Ilmanvuotoluku q ₅₀ maks	<input type="text" value="1,0"/>	m ³ /h,m ²	
LTO:n vuosihyötysuhde	<input type="text" value="65"/>	%	
kommentit:			
<i>kommentteja voi kirjoittaa tähän.</i>			



- KUVAUS**
- 1:1000
 - 1:500
 - 1:200
 - 1:100
 - 1:50
 - 1:20
 - 1:10
 - 1:5
 - 1:2
 - 1:1
 - 1:0.5
 - 1:0.2
 - 1:0.1
 - 1:0.05
 - 1:0.02
 - 1:0.01
 - 1:0.005
 - 1:0.002
 - 1:0.001
 - 1:0.0005
 - 1:0.0002
 - 1:0.0001
 - 1:0.00005
 - 1:0.00002
 - 1:0.00001

KUVAUS

Kuvaus	Yksikkö	Määrä	Yksikkö	Määrä
1:1000	1/1000	1	1/1000	1
1:500	1/500	1	1/500	1
1:200	1/200	1	1/200	1
1:100	1/100	1	1/100	1
1:50	1/50	1	1/50	1
1:20	1/20	1	1/20	1
1:10	1/10	1	1/10	1
1:5	1/5	1	1/5	1
1:2	1/2	1	1/2	1
1:1	1/1	1	1/1	1
1:0.5	1/0.5	1	1/0.5	1
1:0.2	1/0.2	1	1/0.2	1
1:0.1	1/0.1	1	1/0.1	1
1:0.05	1/0.05	1	1/0.05	1
1:0.02	1/0.02	1	1/0.02	1
1:0.01	1/0.01	1	1/0.01	1
1:0.005	1/0.005	1	1/0.005	1
1:0.002	1/0.002	1	1/0.002	1
1:0.001	1/0.001	1	1/0.001	1
1:0.0005	1/0.0005	1	1/0.0005	1
1:0.0002	1/0.0002	1	1/0.0002	1
1:0.0001	1/0.0001	1	1/0.0001	1
1:0.00005	1/0.00005	1	1/0.00005	1
1:0.00002	1/0.00002	1	1/0.00002	1
1:0.00001	1/0.00001	1	1/0.00001	1
1:0.000005	1/0.000005	1	1/0.000005	1
1:0.000002	1/0.000002	1	1/0.000002	1
1:0.000001	1/0.000001	1	1/0.000001	1



Kuvaus	Yksikkö	Määrä	Yksikkö	Määrä
1:1000	1/1000	1	1/1000	1
1:500	1/500	1	1/500	1
1:200	1/200	1	1/200	1
1:100	1/100	1	1/100	1
1:50	1/50	1	1/50	1
1:20	1/20	1	1/20	1
1:10	1/10	1	1/10	1
1:5	1/5	1	1/5	1
1:2	1/2	1	1/2	1
1:1	1/1	1	1/1	1
1:0.5	1/0.5	1	1/0.5	1
1:0.2	1/0.2	1	1/0.2	1
1:0.1	1/0.1	1	1/0.1	1
1:0.05	1/0.05	1	1/0.05	1
1:0.02	1/0.02	1	1/0.02	1
1:0.01	1/0.01	1	1/0.01	1
1:0.005	1/0.005	1	1/0.005	1
1:0.002	1/0.002	1	1/0.002	1
1:0.001	1/0.001	1	1/0.001	1
1:0.0005	1/0.0005	1	1/0.0005	1
1:0.0002	1/0.0002	1	1/0.0002	1
1:0.0001	1/0.0001	1	1/0.0001	1
1:0.00005	1/0.00005	1	1/0.00005	1
1:0.00002	1/0.00002	1	1/0.00002	1
1:0.00001	1/0.00001	1	1/0.00001	1
1:0.000005	1/0.000005	1	1/0.000005	1
1:0.000002	1/0.000002	1	1/0.000002	1
1:0.000001	1/0.000001	1	1/0.000001	1

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Heka Herttoniemi Kettutie 8	2379058-6	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	4 274,0	77

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.-31.12.2023**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	4,46	228 744
lyhennykset *	4,28	219 513
lainan määrä 18 294 053		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,15	7 693
lainan määrä 192 845		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä 770 000		
Rahoituskustannukset yhteensä	8,89	455 950
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,75	89 754
Kiinteistövero	0,45	23 080
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,54	27 696
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,83	42 569
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,74	37 953
Lämmityskustannukset	1,12	57 443
Sähkökustannukset	0,52	26 670
Vesi- ja jätevesimaksut	0,62	31 799
Muut hoitokulut	0,43	22 054
Hoitokustannukset yhteensä	7,00	359 016
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	15,89	814 966

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	4 274,0	15,89	814 966
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	15,89	814 966
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	15,89	814 966

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA		
--	--	--

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