

13.11.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 13-11-2008

Kv 2008-2021/541

Helsingin kaupunginhallitus

Kiinteistövirasto
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

TONTTIHAKEMUS

Haemme Helsingin kaupungin asuntorakentamiseen varaamia tontteja. Ensisijaisesti olemme kiinnostuneita Kalasataman alueen kortteleista 10583 ja 10590 sekä Jätkäsaaren kortteleista 20809 ja 20807. Näiden lisäksi myös muut ko. alueilla haettaviksi varatut korttelit ovat vartenotettavia vaihtoehtoja.

Tonttien toteutuksessa voimme käyttää seuraavia hallintamuotoja Helsingin kaupungin kanssa yhteisesti sovittavalla tuotantojakaumalla:

- Vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa
- Hitas omistusasuntotuotantoa
- Vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa
- Välimalli vuokra-asuntotuotantoa
- Korkotuettua asumisoikeusasunto- ja/tai vuokra-asuntotuotantoa

Haemme ensisijaisesti toteutettavaksemme kokonaisia kortteleita, koska hallintamuodoiltaan monimuotoisten toteuttamiskokonaisuuksien tuottaminen olisi tuotantoteknisesti tehokkaampaa ja aikataulullisesti nopeampaa toteuttaa koko korttelin laajuisina kokonaisuuksina. Laajempi kokonaisuus mahdollistaisi myös kustannustehokkaamman toteutuksen, joka näkyisi myös loppukäyttäjällä matalampana vuokratasona ja asuntojen hintana verrattuna vastaaviin, pienempinä yksittäisinä kokonaisuuksina toteutettuihin kohteisiin.

Vapaarahoitteisten tonttien osalta esitämme mallia, jossa tontin hinta olisi sidottu asuntojen myyntihintaan. Tontin hinnaksi esitämme 20 % asuntojen velattomasta myyntihinnasta. Vapaarahoitteisten asuntojen osalta ottaisimme myös asuntojen ostajat mukaan asuntojen tilaratkaisujen suunnitteluun heti hankkeen alkuvaiheessa. Tarjoaisimme asukkaille myös mahdollisuuden osassa kohteita ostaa asunto ns. loft-asuntona, jolloin asukas saisi hankittua asunnon edullisempaan ostohintaan ja hänelle jäisi mahdollisuus toteuttaa oman huoneistonsa loppuunrakentaminen omien mieltymyksiensä ja aikataulujensa mukaisesti.

Hankeen energiatehokkuuden, ekologisuuden ja elinkaaritaluuden varmistamiseksi olisimme valmiita järjestämään hankkeiden suunnittelun yhteydessä kilpailun, johon kutsuttaisiin arkkitehtien lisäksi talotekniikan suunnittelijoita. Tavoitteena kilpailussa olisi tasokkaan arkkitehtuurin

lisäksi myös taloudellinen toteutustapa ja ekologisesti kestävä rakennus koko rakennuksen elinkaaren ajaksi. Kilpailun tuomaristoon toivoisimme jäseniä myös Helsingin kaupungin osajien joukosta.

Avara Suomi Oy on erittäin kiinnostunut toteuttamaan Kalasataman ja Jätkäsaaren alueilla kestävä, ekologista, asukasystävällistä ja hallintamuodoiltaan tasapainoista keskusta-aluerakentamista yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Lisätietoja: Kari Mäenpää, p. 050 66 166

Kunnioitavasti

Avara Suomi Oy


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Kari Mäenpää
Toimialajohtaja,
rakennuttaminen


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Essi Majamaa
Toimialajohtaja,
kiinteistösijoitus

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Tonttiasiamies
Tuomas Kivelä
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 02-04-2008

KV 2008-638/541

TONTIN HAKU

Haemme kerrostalotontteja omistusasuntotuotantoon.

Ihanteellinen hankekoko olisi n. 4.000 kem² / kohde. Sopivia sijoituspaikkoja tällaisille kohteille olisivat tulevat uudet alueet kuten Hanasaari, Kalasatama ja Ruoholahti.

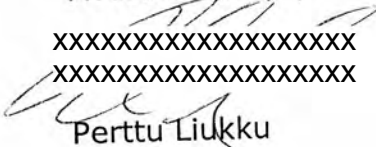
Toivomme yhteydenottoanne: toimialajohtaja Kari Mäenpää p. 0201 774 673.

Helsingissä 31. maaliskuuta 2008

Kunnioitavasti

Avara Suomi Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Perttu Liukku


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kari Mäenpää

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Tonttiasiamies
Tuomas Kivelä
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 07-04-2008

KV 2008-639/541

TONTIN HAKU

Haemme kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon kerrostalotontteja Helsingin kaupungista. Jotta kohde voitaisiin toteuttaa kustannus-
tehokkaasti, hankkeen koon pitäisi olla 3.000-5.000 kem².

Olisimme valmiita aloittamaan tarvittaessa kolme em. kokoista kohdetta tämän vuoden aikana.

Toivomme yhteydenottoanne: toimialajohtaja Essi Majamaa p. 0201 774 564.


Helsingissä 31. maaliskuuta 2008

Kunnioitavasti

Avara Suomi Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Perttu Liukku


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Essi Majamaa

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Tonttiasiamies
Tuomas Kivelä
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 02-04-2008

KV 2008 640/541

TON TIN HAKU

Haemme edulliseen omistusasuntotuotantoon koerakentamiskohteelle kerrostalotonttia.

Kehitämme uusia toimintamalleja yhdessä kaupungin suunnittelijoiden ja rakentajien kanssa edullisen rakentamisen tiimoilta. Kustannustehokkaiden ratkaisujen löytämiseksi olemme valmiita järjestämään myös arkkitehtikilpailun kaupungin kanssa yhteistyössä.

Olemme valmiita aloittamaan kohteen tämän vuoden aikana. Hankkeen kustannustehokkaan toteutuksen varmistamiseksi rakennusoikeutta tulisi olla vähintään 8.000 kem².

Toivomme yhteydenottoanne: toimialajohtaja Kari Mäenpää p. 0201 774 673.

Helsingissä 31. maaliskuuta 2008

Kunnioitavasti

Avara Suomi Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Perttu Liukku

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kari Mäenpää

KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

TONTINVARAUSHAKEMUS

Kiinteistö ja yritysrahoitus

12.11.2008

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

PL 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 13-11-2008

KV 2008-2002/541

KALASATAMAN TONTINVARAUSHAKEMUS

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma on Suomen suurin yksityinen työeläkevakuutusyhtiö ja myös yksi suurimmista kiinteistösijoittajista Suomessa. Varman suorien kiinteistösijoitusten käypä arvo 30.10.2008 oli 3.168 milj. euroa, josta vuokra-asuntokiinteistöjen osuus oli 14 % eli 441 milj. euroa. Tämän lisäksi Varman sijoitukset Satossa ja VVO:ssa ovat 156 milj. euroa.

Varma on pitkäaikainen kiinteistösijoittaja ja tulevinakin vuosina kiinteistöjen määrä sijoitus-salkussamme on kasvava.

TKi
Varma on kiinnostunut varaamaan Kalasataman alueelta (Sörnäistenniemen, 10. kaupungin-osa Sörnäinen, asemakaava-alueelta) ensisijaisesti korttelin 10584 ja toissijaisesti korttelin 10582 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten.

Kunnioitavasti

KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jorma Kuokkanen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Matti Viitala

KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

Kiinteistö ja yritysrahoitus

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

PL 2200

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

TONTINVARAUSHAKEMUS

12.11.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 13-11-2008

Kv 2008-2001/541

JÄTKÄSAAREN TONTINVARAUSHAKEMUS

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma on Suomen suurin yksityinen työeläkevakuutusyhtiö ja myös yksi suurimmista kiinteistösijoittajista Suomessa. Varman suorien kiinteistösijoitusten käypä arvo 30.10.2008 oli 3.168 milj. euroa, josta vuokra-asuntokiinteistöjen osuus oli 14 % eli 441 milj. euroa. Tämän lisäksi Varman sijoitukset Satossa ja VVO:ssa ovat 156 milj. euroa.

Varma on pitkäaikainen kiinteistösijoittaja ja tulevinakin vuosina kiinteistöjen määrä sijoitus-salkussamme on kasvava.

Varma on kiinnostunut varaamaan Jätkäsaaren alueelta (Länsisataman, 20. kaupunginosa Länsisatama, asemakaava-alueelta) yhden kortteleista 20804... 20807 vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten.

Kunnioitavasti

KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jorma Kuokkanen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Matti Viitala

TKi

Reijo Halme 010 284 3844

Helsingin kaupungin
kiinteistöviraston kirjaamo
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 12-11-2008

Kv

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS**ASUNTOTONTTIEN VARAUS VAPAARAOITTEISTA VUOKRA-ASUNTOTUOTANTOA
VARTEN JÄTKÄSAAREN JA KALASATAMAN ALUEILTA**

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen omistaa noin 4500 vapaarahoitetta vuokra-asuntoa. Niistä enin osa sijaitsee pääkaupunkiseudulla.

Vuokra-asuntojen omistaminen on osa Ilmarisen eläkevaroja turvaavaa sijoitustoimintaa.

Olemme halukkaita edelleen kehittämään vuokra-asuntokantamme määrää hankkimalla hallintaamme vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon sopivia tontteja ja rakennuttamaan niille keskipinta-alaltaan alle 60 neliömetrin vuokra-asuntoja.

Yhtiömme on kiinnostunut Helsingin Kaupungin Jätkäsaaren sekä Kalasataman alueen tonteista ym. tarkoitusta varten.

Esitämme kunnioittaen, että Helsingin Kaupunginhallitus osoittaisi Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle Jätkäsaaresta kaksi noin 4500 kerrosneliömetrin tonttia ja Kalasataman alueelta myös kaksi noin 4500 kerrosneliömetrin tonttia vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten.

Tonttien hinnoittelun tulisi olla vuokra-asuntotuotannon mahdollistavaa.

Olemme valmiit neuvottelemaan tarkemmin Helsingin Kaupungin ao. virastojen kanssa kaikista toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista.

Asiaa Ilmarisessa hoitavat kiinteistöjohtaja Tomi Aimonen (puh. 050 3667501) ja rakennuttajapäällikkö Reijo Halme (puh. 050 3269113).

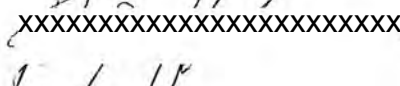
Helsingissä 11.11.2008

Kunnioittavasti

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ILMARINEN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Reijo Halme
Tomi Aimonen

NORDEA HENKIVAKUUTUS SUOMI OY
IHPS OY
HELIN & CO ARKKITEHDIT OY
NCC RAKENNUS OY

HAKEMUS

14.11.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 14-11-2008

KV 2008-2038/541

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Kirjaamo
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunginhallitukselle

HAKEMUS TONTTIEN VARAAMISEKSI VAPAARAOITTEISEEN OMISTUS- JA VUOKRA-ASUNTOTUOTANTOON

Helsingin kaupungin maankäytön- ja asumisen toteutusohjelman tavoitteena on aloittaa keskimäärin 5.000 uuden asunnon rakentaminen vuosittain. Tavoite on haastava ja siihen pääseminen edellyttää kaikilta toimijoilta uusia innovatiivisia toimintatapoja. Markkinoilla on kova kysyntä erityisesti laadukkaasta kohtuuhintaisesta asumisesta. Nordea Henkivakuutus Suomi Oy, Insinööritoimisto Helsingin Projektisuunnittelu Oy, Helin & co Arkkitehdit Oy ja NCC Rakennus Oy:n ovat yhdessä kehittäneet ratkaisuja tämän päivän kerrostaloasumisen tarpeisiin. Tarkoituksenamme on toteuttaa uudentyyppisiä kerrostaloratkaisuja, joissa tavoitteena on energiatalouden, elinkaartilouden, tilankäytön optimoinnin ja tuotantoekonomian kehittäminen ja näiden yhdistäminen korkeatasoiseen arkkitehtuuriin. Tämän vuoksi on oleellista, että voimme osallistua varattavien tonttien kaavamuutosprosessiin.

Hankkeet on tarkoitus toteuttaa vapaarahoitteisina omistus ja vuokra-asuntoina. Vuokrahankkeiden investoijana toimii Nordea Henkivakuutus Suomi Oy, suunnittelusta vastaavat Insinööritoimisto Helsingin Projektisuunnittelu Oy ja Helin & co Arkkitehdit Oy, Pekka Helin, Arkkitehti SAFA. Hankkeiden urakoitsijana toimii NCC Rakennus Oy.

Edellä esitettyyn viitaten pyydämme kunnioittaen, että Helsingin kaupunki varaa allekirjoittaneille suunnittelua ja toteutusta varten seuraavat Helsingin kaupungin tontit:

- 20. kaupunginosan tontin 20019-5
- 20. kaupunginosan tontin 20026-6 ja
- 28. kaupunginosan tontin 28324-2

Yhteyshenkilöinä asiassa toimivat Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:ssä kiinteistöjohtaja Kari Louhenkilpi p. 050-3380753, Insinööri-toimisto Helsingin Projektisuunnittelu Oy:ssä toimitusjohtaja Tapani Välimäki p. 0400-500677, Helin & co Arkkitehdit Oy:ssä Pekka Helin, Arkkitehti SAFA p. 0400-414333 ja NCC Rakennus Oy:ssä hankekehitysjohtaja Markus Pitkänen p. 050-3712898.

Kunnioittaen

NORDEA HENKIVAKUUTUS SUOMI OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



INSINÖÖRITOIMISTO HELSINGIN PROJEKTISUUNNITTELU OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

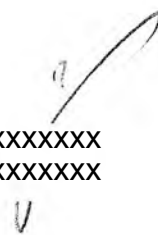
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

HELIN & CO ARKKITEHDIT OY

NCC RAKENNUS OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Kajave



Khs dnro	2007-2573/541
Stn dnro	
Saap./Anl.	16-11-2007

Helsingin kaupunginhallitukselle

Asia: Hakemus tonttien luovuttamisesta Jätkäsaaren alueelta vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalojen tuottamiseen

Hakijan tausta ja toiminnallinen tilanne

S-Asunnot Oy on Suomen Settlementiliiton, Settlementinuorten liiton ja Kalliolan settlementin perustama yleishyödyllinen asuntotuottajayhteisö, joka rakennuttaa valtion pitkään korkotukeen ja ARA:n avustuksiin oikeutettuja vuokra-asuntoja. Yhtiö omistaa vuonna 2003 valmistuneen Malmin Ässäkodit, jossa on 149 asuntoa. Marraskuussa 2006 valmistui Pohjois-Haagan Ässäkodit, jossa on 104 asuntoa sekä kaksi vammaisille tarkoitettua, yhteensä 13-paikkaista ryhmäkotiä. Kesällä 2007 saimme valmiiksi 134 asuntoa käsittävä Viikin Ässäkodit, jossa sijaitsee myös Helsingin kaupungin vuokraama päiväkotit. Nämä Helsingissä sijaitsevat kohteet on fuusioitu vuonna 2006 Suomen Ässäkodit Oy:ksi, joka on S-Asunnot Oy:n tytäryhtiö.

Espoossa S-Asunnot ja Espoon settlementti Onnenkenkä omistavat yhdessä tontin, jolle rakennetaan ensi vuonna 32 asuntoa käsittävä Kiinteistö Oy Muuralan Ässäkodit. Espoon kaupunki on lisäksi varannut S-Asunnoille kaksi tonttia Saunalahdesta, joista toisen rakentaminen alkaa vuonna 2008. Hakemukset kolmesta tontista odottavat lisäksi kaavan vahvistumista ja eräistä muista tonteista asumisoikeustuotantoon on sovittu alustavasti.

Vantaalla ja Tampereella suunnitellaan parhaillaan S-Asuntojen ensimmäisiä rakennushankkeita, joihin tulee yhteensä noin 200 asuntoa; Tampereen kohteeseen on suunniteltu myös ryhmäkoti ja kehitysvammaisten tukiasuntoja. Tuusulassa on kunnanvaltuusto tehnyt periaatepäätöksen ensimmäisen tontin luovuttamisesta S-Asuntojen tarpeisiin. Kuopion kaupungille on samoin jätetty tontti-varaushakemus asumisoikeuskohdetta varten.

S-Asuntojen toimintamalli

S-Asuntojen toimintamalli perustuu siihen, että asukkaiden erilaiset tarpeet ja odotukset kohdataan yksilöllisesti ja että taloissamme edistetään monin tavoin yhteisöllisyyttä. S-Asunnot Oy ei näin tuota vain asuntoja vaan asumista. Kohteissamme asuu erilaisissa elämäntilanteissa olevia henkilöitä. Osa heistä on elämässään vaikeuksiin joutuneita, mutta heidät integroidaan asumisohjauksen ja sosiaalisen isännöinnin keinoin normaaliin asumiseen. Kohteittemme yhteyteen toteutamme mielellämme myös ryhmäkoteja ja asumispalveluyksiköitä vammaisia ihmisiä tai kuntoutujia varten.

S-Asuntojen kaikissa kohteissa toimii emäntä tai isäntä, jonka ensisijaisena tehtävänä on huolehtia talojen rauhallisuudesta, asukkaiden turvallisuudesta sekä asumistyytyväisyyden toteutumisesta. Hän on päivittäin läsnä sekä asukkaiden käytettävissä ja edistää toiminnallaan yhteisöllisyyden kehittymistä ja ylläpitämistä asukasyhteisössään. Hän huolehtii myös asukasdemokratian toteutumisesta ja innostaa asukkaita ottamaan vastuuta asumisyhteisöstään. Mikäli häiriöitä ilmenee, puututaan niihin aina välittömästi. Hän luo myös tarvittaessa kontakteja sosiaali-, terveys-, työvoima- ym. viranomaisiin ja auttaa asukkaita löytämään näihin tarvitsemansa yhteyden. Emännän/isännän tehtäviin kuuluu myös ulkopuolisen tahon tuottaman kiinteistöhuollon valvominen ja kehittäminen.

S-Asunnot Oy

Sturenkatu 11, 00510 Helsinki, puhelin (09) 7701 2100, faksi (09) 7701 2101

info@s-asunnot.fi www.s-asunnot.fi

Toimintamallimme vaatii merkittävästi suuremman työpanoksen kuin niin sanottu normaali asunonjakomalli. Siksi S-Asunnot Oy:n kohteiden on oltava riittävän suuria ja rakennusoikeutta pitäisi olla vähintään 5000-6000 kem2.

Uudet kohderyhmät

Yhtiöömme ovat ottaneet yhteyttä lukuisat yksinelävät ja epäsopivissa asunnoissa asuvat ikäihmiset, joiden tulot tai omaisuus ylittävät korkotukilainoitetuissa vuokrataloissa noudatettavat rajat, mistä syystä emme voi tarjota heille asuntoa. Heitä kiinnostavat toimintamme yhteisöllisyys sekä kohteittemme turvallisuus ja rauhallisuus. Ikääntymisen myötä tämänkaltaisten asunnonhakijoiden määrä lisääntyy voimakkaasti.

Kyseisestä hakijaryhmästä johtuen olemme päättäneet aloittaa **yli 55-vuotiaille tarkoitettujen asumisoikeustalojen** tuottamisen. Tavoitteenamme on lähivuosina rakennuttaa vuosittain 300-400 asumisoikeusasuntoa pääasiassa pääkaupunkiseudulle, mutta myös muihin kasvukeskuksiin. Asumisoikeuskohteissamme sovellettaisiin edellä kuvattua toimintamallia ikä-ihmisille räätälöitynä.

S-Asuntoihin ovat ottaneet yhteyttä myös useat **vammaisten parissa työtä tekevät järjestöt sekä vanhempainyhdistykset**. Kahden järjestön käyttöön Pohjois-Haagassa toteuttamamme ryhmäkodit ovat toimineet tämän kiinnostuksen herättäjinä. Parhailaan suunnittelemme kohteemme yhteyteen Tampereelle ja Helsingin Alppikylään ryhmäkotia kehitysvammaisille.

Jätkäsaaren alueella tapahtuvaa vapaan sivistystyön ja nuorisotyön toteuttamista ajatellen S-Asuntoihin on ollut yhteydessä myös Suomen Settlementiliiton **jäsenjärjestö Toimelan settlementi**, joka toimii Etelä-Helsingin alueella.

Hakemus

Esitämme edellä todettuun perustuen, että Helsingin kaupunki luovuttaisi ARA-ehdoin S-Asunnot Oy:n omistamille Suomen Ässäkodit Oy:lle sekä perustettavalle Senior-asumisoikeus Oy:lle Jätkäsaaren alueelta kaksi lähekkäin sijaitsevaa noin 6000 kem2:n tonttia.

Toiselle tonteista rakennetaan korkotukivuokratalo, jonka yhtenä osana voisi olla ryhmä- ja tukiasumisyksikkö tai vastaava. S-Asunnot Oy harkitsee lisäksi liike- tai koulutustilojen toteuttamista. Toiselle tontille tullaan rakentamaan korkotukilainoitettu yli 55-vuotiaille tarkoitettu asumisoikeustalo. Kummassakin rakennuksessa on tarpeellisia yhteistiloja ja niissä toimii talojen emäntä tai isäntä.

S-Asunnot Oy:n / Suomen Ässäkodit Oy:n puolesta asiaa hoitaa toimitusjohtaja Risto Pontela, Sturenkatu 11, 00510 Helsinki, p. 7701 2102, f. 7701 2101, sähköposti risto.pontela@s-asunnot.fi. Hakemiemme tonttien projektikehitystä hoitaa puoleltamme Profitplan Oy, Ilkka Väinämö, p. 2709 2061, f. 622 4050, sähköposti ilkka.vainamo@profitplan.fi.

Helsingissä marraskuun 12. päivänä 2007

S-Asunnot Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Risto Pontela,

S-Asunnot Oy:n toimitusjohtaja



Nuorisosäätiö | Nuorisoasuntojen Isännöinti Oy

Liite 16

Nuorisosäätiön kirjeet

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 0 -02- 2008

Kv 2008-208/541

HELSINGIN KAUPUGIN KIINTEISTÖVIRASTOLLE

Asia: Asuntotontin varaaminen

Nuorisosäätiö esittää, että sille varattaisiin tontti perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Helsingin kaupungista Kalasataman kaavoitusluonnosten mukaisesta korttelista 10579 tontti numero 2. Kohteeseen rakennusoikeus voisi olla noin 6000 km². Nuorisosäätiö rakennuttaisi kohteeseen vuokra-asuntoja 18-30 vuotiaille työssäkäyville ja työelämään hakeutuville nuorille. Varausaikana Nuorisosäätiö yhteistyössä asemakaavaosaston kanssa selvittäisi meille mahdollisesti osoitettavan tontin käyttömahdollisuuden nuorisoasuntoina. Asiaa hoitaa Nuorisosäätiön puolesta toimitusjohtaja Seppo Pyykkönen (puh: 0400-415466, seppo.pyykkonen@nuorisosaatio.fi).

Helsinki 31 päivänä tammikuuta 2008.

Nuorisosäätiö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Seppo Pyykkönen
Toimitusjohtaja

TKi



Nuorisosäätiö | Nuorisoasuntojen Isännöinti Oy

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 19-06-2008

Kv

2008-1217/544

HELSINGIN KAUPUGIN KIINTEISTÖVIRASTO
PI 2200
00099 Helsingin kaupunki

Asia: Asuntotontin varaaminen

Nuorisosäätiö esittää, että sille varattaisiin tontti perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Helsingin kaupungista Jätkäsaaren kaavoitusluonnosten mukaisesta korttelista 20809 tontti numero 3. Kohteeseen rakennusoikeus voisi olla noin 7000 km². Nuorisosäätiö rakennuttaisi kohteeseen Ray:n avustuksella ja ARA:n korkotukilainalla vuokra-asuntoja 18-30 vuotiaille työssäkäyville ja työelämään hakeutuville nuorille.

Varausaikana Nuorisosäätiö yhteistyössä asemakaavaosaston kanssa selvittäisi meille mahdollisesti osoitettavan tontin käyttömahdollisuuden nuorisoasuntoina.

Asiaa hoitaa Nuorisosäätiön puolesta toimitusjohtaja Seppo Pyykkönen (puh: 0400-415466, seppo.pyykkonen@nuorisosaatio.fi).

Helsinki 17 päivänä kesäkuuta 2008.

Nuorisosäätiö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Seppo Pyykkönen
Toimitusjohtaja

Tki



Nuorisosäätiö | Nuorisotasuntojen Isännöinti Oy

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 04-11-2008

Kv 2008-1995/541

HELSINGIN KAUPUGIN KIINTEISTÖVIRASTO
PI 2200
00099 Helsingin kaupunki

Viite: Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston lausunto 24.10.2008
Kslk 2008-1064, Kv to 132 18.6.2008

Asia: Asuntotontin varaaminen

Nuorisosäätiö esittää, että sille varattaisiin tontti perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Helsingin kaupungista Mellunmäen keskuksen pohjoisosan tontista 47329/1 ja sen lähialueesta suunnittelua ja toteutusedellytyksien selvittämistä varten. Varattavan kohteen rakennusoikeus voisi olla noin 3000 km². Varausaikana Nuorisosäätiö yhteistyössä asemakaavaosaston ja HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:n kanssa selvittäisi meille mahdollisesti osoitettavan tontin käyttömahdollisuuden nuorisotasuntoina.

Nuorisosäätiö rakennuttaisi kohteeseen Ray:n/ARA:n avustuksella ja ARA:n korkotukilainalla vuokra-asuntoja 18-30 vuotiaille työssäkäyville ja työelämään hakeutuville nuorille. Asiaa hoitaa Nuorisosäätiön puolesta toimitusjohtaja Seppo Pyykkönen (puh: 0400-415466, seppo.pyykkonen@nuorisosaatio.fi).

Nuorisosäätiön toiminta-ajatuksena on tukea 18-30-vuotiaita työssä käyviä ja työelämään hakeutuvia nuoria aikuisia itsenäiseen asumiseen ja elämään rakennuttamalla ja ylläpitämällä heille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja sekä tarjoamalla asukasneuvonnalla ohjausta asumiseen ja tukea elämänhallintaan. Säätiöllä on Helsingissä 1264 asuntoa 16 kiinteistöyhtiössä. Asunnon hakijoita on jatkuvasti jonossa noin 800.

Helsinki 3 päivänä marraskuuta 2008.

Nuorisosäätiö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Seppo Pyykkönen
Toimitusjohtaja

TKI + JUK

Nuorisosäätiö | Nuorisotasuntojen Isännöinti Oy

13.11.2008

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Kiinteistövirasto
kirjaamo
Katariinankatu 1
00170 HELSINKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 13-11-2008

Kv 2008-2015/541

TONTTIEN VARAAMINEN ASUNTOTUOTANTOON

Pyydämme, että Helsingin kaupunginhallitus varaisi Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:lle tontteja asuntorakentamista varten Jätkäsaaren, Kalasataman, Lauttasaaren, Pohjois-Haagan ja Viikinmäen alueilta.

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:llä on mahdollisuus toteuttaa tonteille vapaarahoitteisia hitas-asuntoja, korkotuettuja asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä korkotuettuja vuokra-asuntoja.

Kunnioitavasti

ASUNTOSÄÄTIÖN RAKENNUTTAJA OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX .

Jorma Peltomäki

Helsingin kaupunki
 Kiinteistövirasto
 Tonttiasiamies Tuomas Kivelä
 PL 2200
 00099 Helsingin kaupunki

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 03-09-2008

Kv 2008-1559/541

TONTTIVARAUSHAKEMUS

Esitämme kunnioittavasti, että Helsingin kaupunki varaisi meille Maunulassa olevan senioriasumiseen suunnitellun tontin 28324/2.

Perusteluiksi varaushakemukseen toteamme seuraavaa. SATO:n strategiasa yhtenä painopistealueena on senioriasuntotuotanto. Maunulasta olemme tämän vuoden alussa hankkineet edellä mainitun tontin vastapäätä sijaitsevan Paanukodin, osoite Suursuontie 14. Tavoitteenamme on kehittää kiinteistöä senioriasukkaiden raskaamman palvelun yksiköksi, josta käsin voitaisiin tuottaa palveluja nyt haettavana olevalle tontille rakennettavaan kohteeseen. Omistamme alueella myös toisen asuintalohankkeen, Pakilantie 17, joka viireillä olevan kaavamuutoksen ja kohteen lisärakentamisen myötä on tarkoitus liittää osaksi tätä senioriasumisen kokonaisuutta.

Varauksen saaminen tonttiin 28324/2 toisi tarvittavan asukasohjan edellä mainitun senioriasumiskokonaisuuden ja siihen liittyvän palvelukonseptin kehittämiseksi.

SATO- Rakennuttajat Oy
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 / / = /

Asiaa yhtiössämme hoitaa Maarit Tuomainen p. 0201 34 4402



Att

HELSINGIN KAUPUNKI

Asuntotuotantotoimisto

Liite 19

Asuntotuotantotoimiston kirje Pakilan tonteista

1 (1)

Seija Karvinen

5.6.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 10-06-2008

Kv 2008-1139/541

Kiinteistövirasto
Tonttiosasto
Tuomas Kivelä

Länsi-Pakilan tonttien varaukset

Kaupunginhallitus on varannut 11.6.2007 Länsi-Pakilan tontit 34117/3 ja 34130/4 asuntotuotantotoimikunnalle asumisoikeusasuntojen rakennuttamista varten ehdolla, että asemakaavan muutos saa lainvoiman. Asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi 23.11.2007. Varaus on voimassa 31.12.2008 saakka.

Asuntotuotantotoimisto on tehnyt kohteesta alustavan hankesuunnitelman, jonka mukaan tonteille rakennettaisiin 27 asuntoa keskipinta-alaltaan 119,5 m². Tilaohjelman, asemakaavan ja tonttien rakennettavuusselvitysten mukaan laskettu alustava kustannusarvio on niin korkea, että korkotuettujen asumisoikeusasuntojen rakentaminen kohteeseen ei ole realistista.

Asuntotuotantotoimisto ilmoittaa kiinteistövirastolle luopuvansa Länsi-Pakilan tonttien 34117/3 ja 34130/4 varauksista ja esittää, että vastaava määrä rakennusoikeutta varattaisiin asumisoikeusasuntojen rakentamiseen alueelta, jossa on mahdollista toteuttaa asunnot kohtuuhintaisina.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sisko Marjamaa
toimitusjohtaja



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Seija Karvinen
hankesuunnittelupäällikkö

Postiosoite

PL 2000

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Junailijankuja 3

HELSINKI 52

Puhelin

+358 9 310 32335

Telefax

+358 9 310 32337



Liite 20

JM Suomi Oy:n kirje Pakilan tonteista

Klk tp varhan

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Espoo 6.11.2008

Khs dnro	2008-2351/2-11
Stn dnr	
Saap./Änl.	19-11-2008

TONTTIEN VARAAMINEN JM SUOMI OY:LLE ASIAKASLÄHTÖISEN OSALISTUMISPROSESSIN TOTEUTTAMISEEN

Pyydämme, että kiinteistölautakunta varaa JM Suomi Oy:lle perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun Pakilassa sijaitsevat, Helsingin kaupungin omistamat AP-tontit kortteleissa 34116 ja 34130. Tonteille JM toteuttaisi vapaarahoitteisia, korkealaatuisia asuntoja. Tonttien luovutuksesta ja luovutusehdoista sovitaisiin myöhemmin erikseen. Haluamme kuitenkin tuoda jo nyt esiin sen, että tonttien vuokraaminen olisi tarkoituksenmukainen tapa aikaansaada kohtuuhintaisempia asuntoja.

Kaupungin omistamat tontit muodostavat kokonaisuuden yhdessä Helsingin seurakuntayhtymän omistaman tontin kanssa. Olemme keskustelleet kokonaisuuden toteuttamisesta kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla.

Rakentaakseen asiakkaita kiinnostavia kohteita, kuuluu JM konsernin tapaan toimia oleellisena osana asiakastutkimukset ja kuhunkin valmistuneeseen kohteeseen muuttaneiden asiakkaiden tyytyväisyyden mittaus sekä läsnäolo kaksi (2) vuotta yhtiössä sen valmistumisen jälkeen. Näistä kolmesta eri osa-alueesta (asiakastutkimuksesta, asiakkaiden tyytyväisyyden mittauksesta ja kahden vuoden läsnäolosta kohteen valmistumisen jälkeen) JM antaa yhteenvedon kaupungin käyttöön ja yhteisesti edelleen kehitettäväksi.

Asiakastutkimus pitää sisällään markkina-analyysin sekä rakennettavan tontin asiakaskohderyhmän ja heidän tarpeidensa selvittämisen. Tässä vaiheessa asiakkailla, niin ostajana kohteesta kiinnostunut kuin myös naapuri tai muutoin aktiivinen henkilö kertoo näkemyksensä kohteen ulkonäöstä ja muusta toteuttamisesta sekä asioista, joita hän kohteen toteuttamisessa arvostaa. Näiden tietojen perusteella JM yhdessä arkkitehdin kanssa suunnittelee kohteen niin, että se myös mitä parhaimmalla tavalla soveltuu ympäristöönsä. Suunnitelmaluonnoksia voidaan lähettää asiakaskyselyyn vastanneille tarkemman palautteen saamiseksi. Jotta asiakkaalla olisi valinnanmahdollisuuksia koko prosessin ajan, pyritään kussakin kohteessa toteuttamaan erikokoisia ja muuntojoustavia asuntoja.

Asiakastutkimuksen perusteella siis syntyy näkemys siitä mitä asiakkaat kulloinkin esillä olevassa kohteessa haluavat ja arvostavat. Valitettavan usein hyvin tarkoiksi suunnitellut asemakaavat joko estävät tarkoituksenmukaisen lopputuloksen toteuttamisen tai lisäävät tarpeettomasti hankkeen kustannuksia. Yleensä muutostarpeet koskevat rakennusalan rajoja ja pysäköinnin järjestämistä. Kyse ei kuitenkaan ole rakennusoikeuden tai pysäköintipaikkojen määrästä vaan niiden sijoittumisesta tontilla. Nyt kyseessä olevan kohteen osalta on myös todennäköistä, että rakennusalan hyvin tarkat rajat rajoittavat kohteen suunnittelua asiakkaiden näkökulmasta.

JM Suomi Oy

Postiosoite Sinimäentie 8B
02630 Espoo
Internet www.jmsuomi.fi

Puhelin 09-47302610 pankkitili 159630-55378
Telefax 09-47302616
Y-tunnus 1974161-8 Toimipaikka Espoo



Asiakastyytyväisyyttä JM mittaa kahdessa vaiheessa eli kaksi (2) kuukautta ja kaksi (2) vuotta muuton jälkeen. Asiakastyytyväisyysindeksin tulee olla korkeampi kuin 4 asteikolla 0-5 mitattuna. Tämän hetken keskimääräinen asiakastyytyväisyysindeksi JM:n kohteissa on 4,27. Ensimmäinen asiakastyytyväisyyden mittausta antaa spontaaneja mielipiteitä siitä miellyttääkö asunto asukkaita ja onko se teknisesti sellainen kuin sen piti olla ja palveltiinko asiakkaita oikeissa asioissa ja riittävästi rakennusprosessin aikana. Valmistumista seuraavan kahden (2) vuoden jälkeen tehtävä asiakastyytyväisyysmittaus puolestaan kertoo siitä, miten suunnitteluratkaisut toimivat arjessa ja mitkä nyt oikeasti ovat asioita, jotka mietittävät/askarruttavat asukkaita. Haluamme siis tietoa asiakastyytyväisyyden ohella erityisesti asumisen aikaisesta tyytyväisyydestä pystyäksemme palvelemaan asumisen asioissa asiakkaitamme entistä paremmin.

JM on siis kaksi (2) vuotta kohteen valmistumisen jälkeen aktiivisesti läsnä kohteessa edellyttäen että asukkaat sitä toivovat. Tänä aikana JM haluaa varmistua siitä, että asukkailla on tarpeellinen tieto niin asuntonsa kuin myös piha-alueensa jatkuvaan hoitamiseen sekä JM:n neuvottelemista palvelupaketeista. Tämä tarkoittaa yhteisten teemailtojen ja tietoisuuksien järjestämistä sekä esimerkiksi asunto-osakeyhtiön nettisivujen avaamista keskustelun, kysymysten ja tiedonvälittämisen foorumiksi.

JM Suomi Oy kuuluu pohjoismaisessa pörssissä listattuun JM konserniin. JM on yksi Pohjoismaiden johtavista asuntojen ja asuntoalueiden kehittäjistä. Toiminta keskittyy asuntojen uudistustoimintaan halutuilla alueilla kasvukeskuksissa Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Suomessa ja Belgiassa. Konsernin liikevaihto vuosittain on noin 1,3 miljardia euroa ja sen palveluksessa on noin 2 300 rakennusalan ammattilaista. JM rakentaa vuosittain yhteensä noin 4 500 asuntoa.

Toiminnassaan JM haluaa olla asiakaslähtöinen, luotettava ja ympäristökeskeinen. Erityisesti ympäristö- ja laatu-työssä JM on ollut jo kauan alan johtava yritys. Ensimmäisenä rakennusyrityksenä Euroopassa yhtiö otti käyttöön ympäristöperiaatteet vuonna 1994. Saamiimme kokemuksiin ja asiantuntemukseemme perustuvat yrityksessä käytössä olevat korkeat laatu- ja ympäristövaatimukset. Ne muodostavat kaiken työn perustan ja myös pohjan kehityksen eteenpäin viemiseksi.

JM Suomi Oy

XXXXXXXXXXXX

Marko Heino
Toimitusjohtaja

S-posti: marko.heino@jmoy.fi

Puhelin: 09 4730 2612

GSM: 0400 172 237



Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Espoo 6.11.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 11-11-2008

Kv 2008-2008/541

KAUPUNGIN ASUNTOTONTTIEN VARAAMINEN

Viitaten Helsingin kaupungin asuntotonttien hakemista koskevaan kuulutukseen pyydän, että JM Suomi Oy:lle perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun varataan tontti tai tontteja nyt haussa olevilta kaupungin omistamilta alueilta. Tontteille JM toteuttaisi vapaarahoitteisia, muuntojoustavia ja korkealaatuisia omistusasuntoja. Tonttien luovutuksesta ja luovutusehdoista sovittaisiin myöhemmin erikseen. Haluan kuitenkin tuoda jo nyt esiin sen, että tonttien vuokraaminen olisi tarkoituksenmukainen tapa aikaansaada kohtuuhintaisempia vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

JM on myös kiinnostunut osallistumaan tuleviin tontinluovutuskilpailuihin ja saamaan niistä tiedon. Tiedon haluaisimme niistä kilpailuista, joissa tontteja luovutetaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon sekä Hitas-ehdolla että ilman.

Olemme tutkineet nyt haussa olevia alueita ja todenneet ne hyvin vetovoimaisiksi; Useampaan alueeseen liittyy merkittävänä elementtinä meri ja rannalle rakentaminen. Rantarakentaminen laajemmassa mitassa Helsingissä on alkamassa tämän hakukierroksen myötä uusien merellisten asuinalueiden suunnittelun valmistuttua.

Olemme tutkineet myös alueita tarkemmalla tasolla ja muodostaneet käsityksemme siitä, mitkä korttelit soveltuvat parhaiten vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Luonnollisesti nuo korttelit ovat hyvällä sijainnilla lähellä merta, mikä mahdollistaisi JM konsernin rantarakentamisen osaamisen ja kokemuksen osoittamisen myös Helsingissä.

Alueittain meitä kiinnostaa erityisesti seuraavien kortteleiden toteuttaminen:

Jätkäsaaren alueella korttelit 20804 – 20809.

Kalasadaman alueella korttelit 10589 ja 10590.

Lauttasaarella kortteli 31139.

Olemme luonnollisesti kiinnostuneita myös muista kohteista ja tutkimme niiden toteuttamismahdollisuudet mieluusti.

JM Suomi Oy

Postiosoite

Sinimäentie 8B
02630 Espoo
www.jmsuomi.fi

Internet

Puhelin 09-47302610
Telefax 09-47302616
Y-tunnus 1974161-8

pankkitili 159630-55378
Toimipaikka Espoo



JM Suomi Oy kuuluu pohjoismaisessa pörssissä listattuun JM konserniin. JM on yksi Pohjoismaiden johtavista asuntojen ja asuntoalueiden kehittäjistä. Toiminta keskittyy asuntojen uudistuotantoon halutuilla alueilla kasvukeskuksissa Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Suomessa ja Belgiassa. Konsernin liikevaihto vuosittain on noin 1,3 miljardia euroa ja sen palveluksessa on noin 2 300 rakennusalan ammattilaista. JM rakentaa vuosittain yhteensä noin 4 500 asuntoa.

Toiminnassaan JM haluaa olla asiakaslähtöinen, luotettava ja ympäristökeskeinen. Erityisesti ympäristö- ja laatutyössä JM on ollut jo kauan alan johtava yritys. Ensimmäisenä rakennusyrityksenä Euroopassa yhtiö otti käyttöön ympäristöperiaatteet vuonna 1994. Saamiimme kokemuksiin ja asiantuntemukseemme perustuvat yrityksessä käytössä olevat korkeat laatu- ja ympäristövaatimukset. Ne muodostavat kaiken työn perustan ja myös pohjan kehityksen eteenpäin viemiseksi.

Asiaa JM Suomi Oy:ssä hoitaa ohellani johtaja Seija Vanhanen. Hänet tavoittaa puhelimitse numerosta 0400-461 593 ja sähköpostilla seija.vanhanen@jmoy.fi.

JM Suomi Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Marko Heino
Toimitusjohtaja

S-posti: marko.heino@jmoy.fi
Puhelin: 09 4730 2612
GSM: 0400 172 237

VVO Rakennuttaja Oy

Leankatu 3, PL 18,
00241 Helsinki
Puhelin 020508 3300, faksi 020508 3670

Liite 21

VVO Rakennuttaja Oy:n kirje Viikin tontista

3.12.2008

1 (1)

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 03-12-2008

Kv 2008-1001/541;K2

VVO hakee tonttia korkotukivuokra-asuntojen toteuttamiseksi Viikin Latokartanoon

Viitaten Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen, kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa käymiimme neuvotteluihin pyydämme, että Helsingin kaupunki varaa VVO Asunnot Oy:lle Viikin Latokartanon kaupunginosasta tontin 36222/1 korkotukivuokra-asuntojen toteuttamista varten.

VVO:n aikomuksena on toteuttaa ko. tontille kaupunkikuvallisesti ja asuttavuudeltaan korkeatasoinen, toritasossa myös liiketiloja sisältävä kerrostalo asiakasryhmänä urbaanisti suuntautuneet, pienehköt taloudet.

VVO:n strategisena tavoitteena on lisätä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon määrää kasvukeskuksissa. Kyseinen kohde on tämän tavoitteemme mukainen, ja se mahdollistaisi asiakkaillemme kohtuuhintaisen, laadukkaan asumisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä.

Yhteyshenkilönä asiassa toimii alue- ja hankekehityksen johtaja Jari Mäkimattila, p. 040 755 3924.

Helsingissä 3. joulukuuta 2008

VVO Rakennuttaja Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jari Mäkimattila
johtaja, alue- ja hankekehitys

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kati Turtinen
yhtiöhallintopäällikkö



www.vvo.fi
etunimi.sukunimi@vvo.fi

Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0869312-0

Hainari/sh

31.10.2008

HELSINGIN KAUPUNKI
Projektijohtaja Heikki Rinne
Talous- ja suunnittelukeskus
PL 20
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 04-11 2008

KV 2008-1939/541

LATOKARTANO 4:N TONTIN NRO 36233 VARAAMINEN ASUINRAKENNUSTARKOITUKSEEN

Helsingin kaupunki järjesti vuonna 2006 arkkitehtikilpailun Viikin aluerakentamisprojektin Latokartano 4:n alueella. NCC Rakennus Oy menestyi tässä kilpailussa hyvin nimi-merkillä "Sudoku" ja saavutti 2. palkintosijan. Ko. kilpailun voitti Keskus-Sato, joka sittemmin on toteuttanut kilpailuehdotuksensa pohjalta rakentamisen alueella.

Tähän alueeseen oleellisesti liittyvä tontti nro 36233, joka on kaavoitettu merkinnällä YL. Ko. tontin osalta on NCC:n saaman tiedon mukaan aloitettu toimenpiteet asemakaavan muuttamiseksi siten, että tontti kaavoitetaan asuinkäyttöön

NCC Rakennus Oy:n kilpailutyö "Sudoku" ja sen suunnitteluideat sopisivat tähän tarkoitukseen erinomaisesti. Näin ollen NCC Rakennus Oy kunnioittaen pyytää, että Helsingin kaupunki varaa em. perustuen Hitas-tuotantoon NCC Rakennus Oy:lle Latokartano 4:n alueen tontin nro 36233.

NCC Rakennus Oy esittää tällöin, että tontin kaavamerkintä muutetaan AK:ksi. NCC Rakennus Oy osaltaan "Sudoku"-idea soveltaen pyrkii tuottamaan taloratkaisut, joiden pohjalta tarvittava asemakaavamuutos voidaan tehdä.

NCC Rakennus Oy on luonnollisesti valmis kehittämään ko. alueen kerrostalorakentamista siten kuin yhdessä Helsingin kaupungin kanssa sovitaan sekä myös valmis täydentämään tätä tontinvarausanomusta siten kuin Helsingin kaupunki edellyttää.

Asiaa NCC Rakennus Oy:ssä hoitavat johtaja Markku Hainari puh. 010 507 5338 sekä johtaja Markus Pitkänen puh. 010 507 5267.

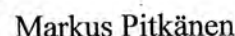
Kunnioitavasti

NCC RAKENNUS OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Markku Hainari

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Markus Pitkänen

LIITE Alustavat suunnitelmat

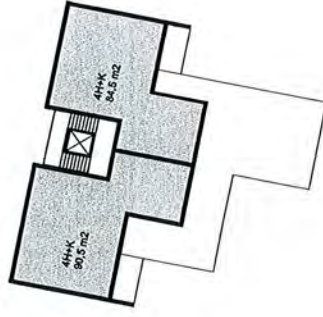
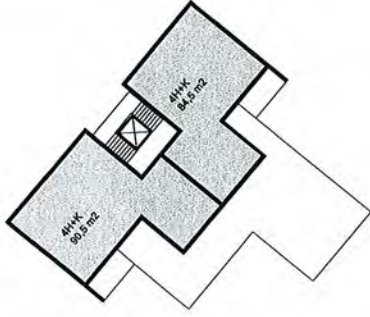
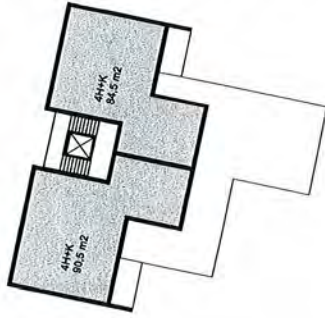
NCC Rakennus Oy



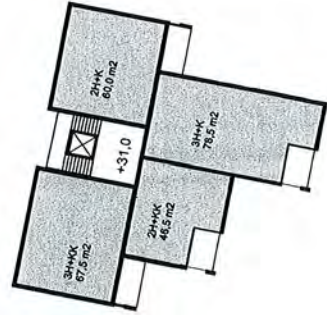
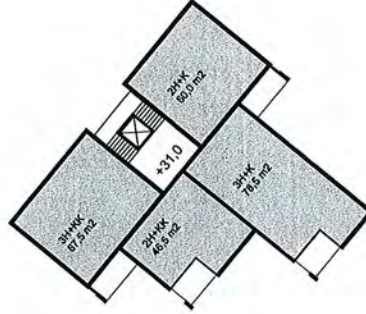
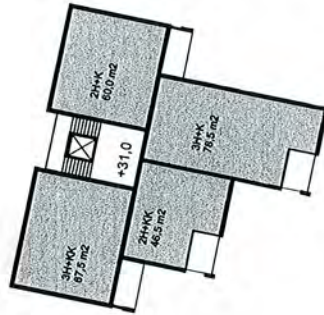
NCC / LATOKARTANO
 LUONNOS 15.10.2008
 ASEMAPIirros 1:500







5. KERROS 1/400

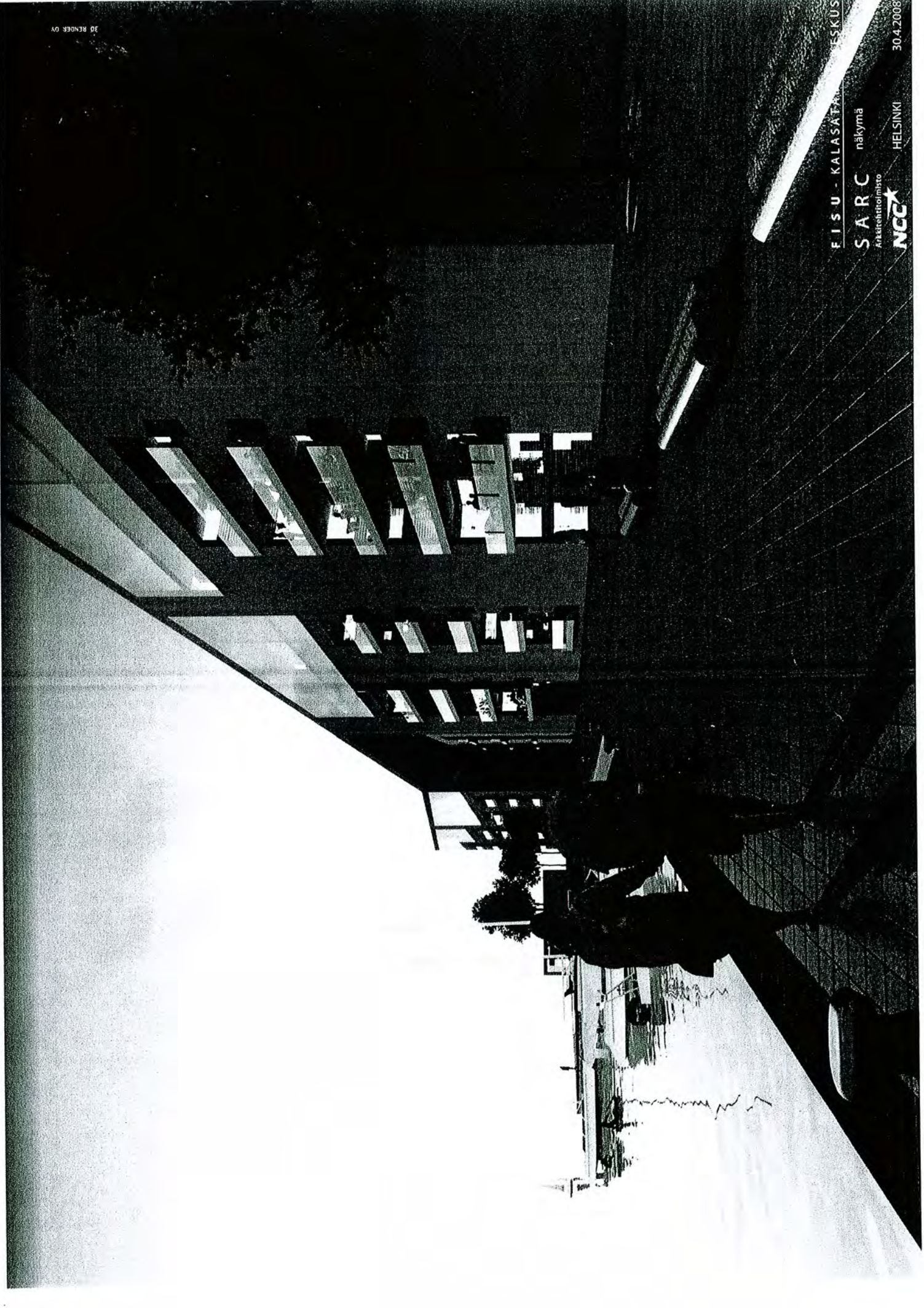


KERROSALA 4650 m²
 - porrashuoneet 15 m²
 - ulkoseinät 250 mm
 - yhteistiloja ei laskettu

LÄMMIN BRUTTOALA 5700 m²
 (laskettu 500 mm ulkoseinäpaksuudella)

AUTOHALLI 540 m²

HUONEISTOALA
 - yhteistilat 323 m²
 - asunnot 3930 m²
 - 60 asuntoa
 - keskipinta-ala 65,5 m²



FISU - KALASATINKI KESKUS

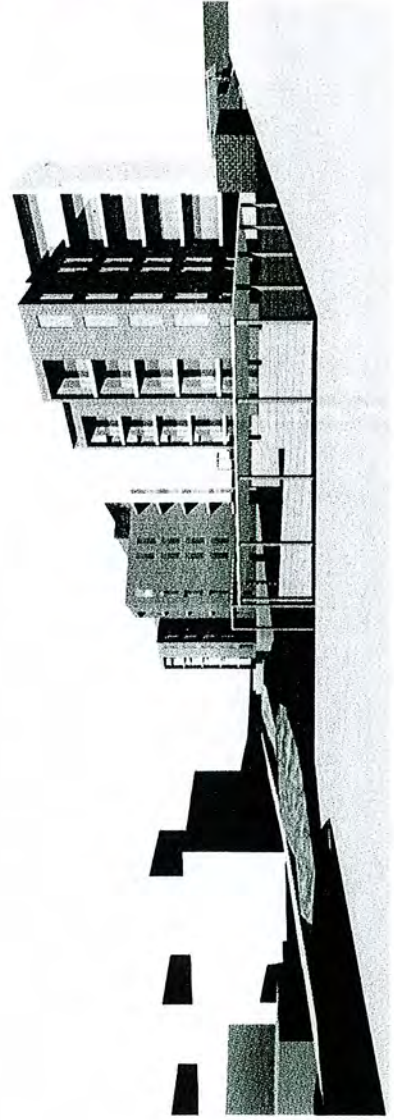
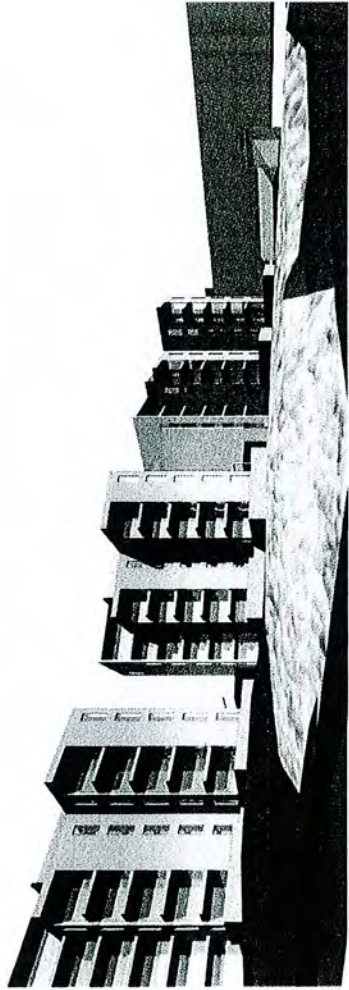
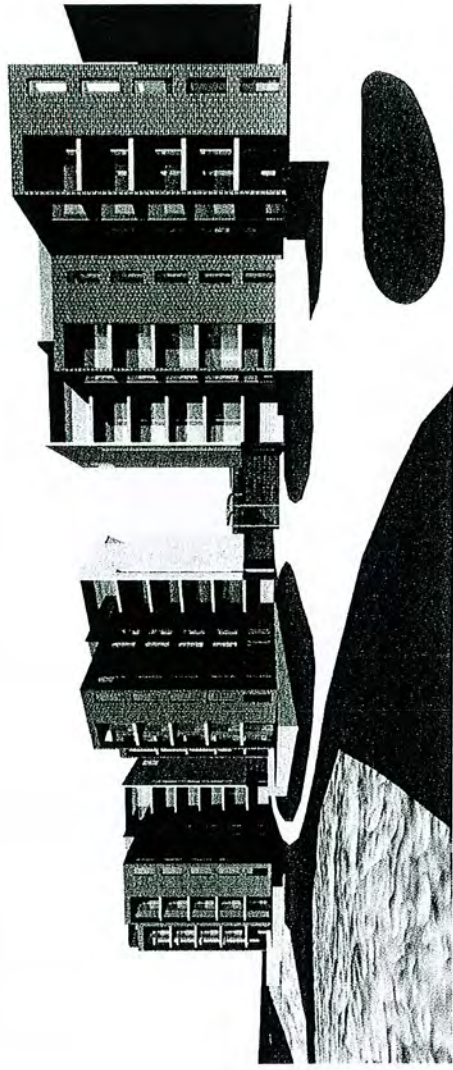
SARC näkymä

Arkkitehtitoimisto

NCC

HELSINKI

30.4.2008



NCC / LATOKARTANO
LUONNOS 15.10.2008
NÄKYMIÄ

ARKKITEHDIT KIRSI KORHONEN JA MIKA PENTTINEN OY

TA-YHTYMÄ OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

17.4.2008

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

TA-Yhtymä Oy on valtion asuntorahaston hyväksymä yleishyödyllinen rakennuttajayhtiö. Yhtiön omistaa 17 suomalaista yhtiötä ja yhteisöä, joista suurimmat ovat Tarveasunnot Oy ja Tapiola-Ryhmä. Yhtiö on aloittanut toimintansa vuonna 2000 ja sen pääkonttori on Espoossa.

TA-Yhtymä Oy toimii konsernin emoyhtiönä. Konserniin kuuluvat TA-Asumisoikeus Oy, jonka omistuksessa ovat asumisoikeusasunnot ja Taova Oy, joka omistaa osaomistusasuntoja. Edellä mainitut tytäryhtiöt on myös nimetty yleishyödyllisiksi yhtiöiksi.

TA-Yhtymä konsernin omistuksessa on noin 6.500 asuntoa eri puolilla maata. Noin puolet asuntokannasta on pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupungissa on asumisoikeusasuntoja 344 kpl, vuokra-asuntoja 61 kpl ja osaomistusasuntoja 55 kpl eli yhteensä asuntoja on 460 kpl.

Viime vuosina yhtiömme ovat tuottaneet enimmäkseen asumisoikeus- ja vuokra-asuntoja. Olemme keskittyneet arava- ja korkotukituotantoon. Vuosituotantomme on ollut 300 – 400 asuntoa. Asuntorakentamista on haitannut aravahintaisen tonttimaan puute erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Tavoitteenamme on laajentaa ja kehittää kohtuuhintaista asumisoikeus- ja vuokra-asuntotarjontaa pääkaupunkiseudulla. Näin ollen haluaisimme rakentaa lisää asumisoikeus- ja vuokra-asuntoja Helsingin kaupunkiin. Aikaisemmin toteutettu tuotanto on jakautunut toisaalta kerrostaloihin ja toisaalta melko pieniin rivi- ja paritaloasuntoihin. Olemme valmiit toteuttamaan edelleenkin molempia.

Ilmoitamme myös halukkuudestamme tuottaa ns. välimallin vuokra-asuntoja Helsinkiin. Vireillä olevan lainsäädäntötyön valmistuttua haluaisimme aloittaa hankkeet pikaisesti, koska kysyntä näyttää kasvavan voimakkaasti.

Pyydämme kunnioittavasti, että kiinteistölautakunta varaisi TA-Yhtymä Oy:lle tontteja korkotukivuokra-asuntojen ja ns. välimallin (valtion takauslainojen) rakentamista varten sekä TA-Asumisoikeus Oy:lle tontteja asumisoikeusasuntojen rakentamista varten.

TA-Yhtymä Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ulla Raappana
toimitusjohtaja
040-5468685
etunimi.sukunimi@ta.fi

TA-Asumisoikeus Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panu Kärnä
toimitusjohtaja

TKi

KIINTEISTÖVIRASTO

TA-YHTYMÄ OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

SAAP. 14-11-2008

KV

2008-2042/541

14.11.2008

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

Helsingin kaupungin Sörnäistenniemen kortteli 10584 tontit 1 ja 2 (4050+4350 k-m2 AK)

TA-Yhtymä Oy on valtion asuntorahaston hyväksymä yleishyödyllinen rakennuttajayhtiö. Yhtiön omistaa 17 suomalaista yhtiötä ja yhteisöä, joista suurimmat ovat Tarveasunnot Oy ja Tapiola-Ryhmä. Yhtiö on aloittanut toimintansa vuonna 2000 ja sen pääkonttori on Espoossa.

TA-Yhtymä Oy toimii konsernin emoyhtiönä. Konserniin kuuluvat TA-Asumisoikeus Oy, jonka omistuksessa ovat asumisoikeusasunnot ja Taova Oy, joka omistaa osaomistusasuntoja. Edellä mainitut tytäryhtiöt on myös nimetty yleishyödyllisiksi yhtiöiksi.

Tavoitteenamme on laajentaa ja kehittää ensisijaisesti valtion tukemaa kohtuuhintaista asumisoikeus- ja vuokra-asuntotarjontaa pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä. Erityisryhmän osaltamme muodostavat ikääntyville ihmisille suunnatut ns. seniori-ASO kohteet sekä yritysten työntekijöiden tarpeisiin suunnatut vuokra-asunnot.

Viitaten 12.10.2008 kuulutukseen tonttien hakemisesta, pyydämme kunnioittavasti kaupunkia varaamaan yllämainitun korttelin tontit valtion tukemaa asumisoikeus- ja vuokra-asuntotuotantoa varten.

TA-Yhtymä Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TA-Asumisoikeus Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jukka Helminen
toimitusjohtaja
etunimi.sukunimi@ta.fi

Panu Kärnä
toimitusjohtaja

TA-ASUMISOIKEUS OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 14 -11- 2008

KV 2008-2048/54 14.11.2008

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

Helsingin kaupungin Länsisataman korttelin 20007 Välimeren ja Selkämerenkadun risteyksessä oleva AK-tontti (5700 k-m²)

Viitaten 12.10.2008 kuulutukseen tonttien hakemisesta, pyydämme kunnioittavasti kaupunkia varaamaan yllämainitun tontin TA-Asumisoikeus Oy:lle valtion tukemaa asumisoikeustuotantoa varten.

TA-Asumisoikeus Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panu Kärnä
Toimitusjohtaja

TA-ASUMISOIKEUS OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 14-11-2008

KV 2008-2076/541

14.11.2008

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

Helsingin kaupungin Viikinmäen kortteli 36120 tontti 3 (4500 k-m2 A)

Viitaten 12.10.2008 kuulutukseen tonttien hakemisesta, pyydämme kunnioittavasti kaupunkia varaamaan yllämainitun tontin TA-Asumisoikeus Oy:lle valtion tukemaa asumisoikeustuotantoa varten. Mikäli yllämainitun tontin varaaminen ei ole mahdollista, olemme kiinnostuneet vaihtoehtoisesti varaamaan korttelit 36117 ja 36119 (5300 k-m2).

TA-Asumisoikeus Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panu Kärnä
Toimitusjohtaja

TA-ASUMISOIKEUS OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 14 -11- 2008

14.11.2008

Kv 2008-2047/541

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

Helsingin kaupungin Sörnäistenniemen korttelin 10579 AKS-tontti (7350 k-m2)

Viitaten 12.10.2008 kuulutukseen tonttien hakemisesta, pyydämme kunnioittavasti kaupunkia varaamaan yllämainitun tontin TA-Asumisoikeus Oy:lle valtion tukemaa asumisoikeustuotantoa varten.

Tarkoituksenamme on toteuttaa tontille ns. seniori-ASO kohde, joka on uusi ikääntyneille ihmisille suunniteltu konseptimme. Annamme tarvittaessa mielellämme lisätietoa suunnitelmistamme seniorikohteiden ja palveluasuntojen osalta.

TA-Asumisoikeus Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panu Kärnä
Toimitusjohtaja

TA-ASUMISOIKEUS OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 14-11-2008

Kv 2008-2044/54

14.11.2008

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

Helsingin kaupungin Lauttasaaren kortteli 31139 tontti 3(4500+470 k-m2 AK)

Viitaten 12.10.2008 kuulutukseen tonttien hakemisesta, pyydämme kunnioittavasti, että kaupungin kaupunki varaisi yllämainitun tontin TA-Asumisoikeus Oy:lle ns. seniori-ASO kohdetta varten. Seniori-ASO kohde on uusi ikääntyville ihmisille tarkoitettu konseptimme, jota varten haemme pilottikohteita. Annamme tarvittaessa mielellämme lisätietoa suunnitelmistamme seniori-kohteiden osalta.

TA-Asumisoikeus Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panu Kärnä
Toimitusjohtaja

TA-YHTYMÄ OY
Sinikalliontie 14 B
02630 Espoo
p. 09-5491911
f. 09-54919320

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 14-11-2008

KV 2008-2043/541

14.11.2008

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus
Katariinankatu 1
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

TONTINVARAUSPYYNTÖ

Helsingin kaupungin Länsisataman alueen kortteli 20808 (tontit 1,2 ja 3)

TA-Yhtymä Oy on valtion asuntorahaston hyväksymä yleishyödyllinen rakennuttajayhtiö. Yhtiön omistaa 17 suomalaista yhtiötä ja yhteisöä, joista suurimmat ovat Tarveasunnot Oy ja Tapiola-Ryhmä. Yhtiö on aloittanut toimintansa vuonna 2000 ja sen pääkonttori on Espoossa.

TA-Yhtymä Oy toimii konsernin emoyhtiönä. Konserniin kuuluvat TA-Asumisoikeus Oy, jonka omistuksessa ovat asumisoikeusasunnot ja Taova Oy, joka omistaa osaomistusasuntoja. Edellä mainitut tytäryhtiöt on myös nimetty yleishyödyllisiksi yhtiöiksi.

Tavoitteenamme on laajentaa ja kehittää ensisijaisesti valtion tukemaa kohtuuhintaista asumisoikeus- ja vuokra-asuntotarjontaa pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä. Erityisryhmän osaltamme muodostavat ikääntyville ihmisille suunnatut ns. seniori-ASO kohteet sekä yritysten työntekijöiden tarpeisiin suunnatut vuokra-asunnot.

Viitaten 12.10.2008 kuulutukseen tonttien hakemisesta, pyydämme kunnioittavasti kaupunkia varaamaan yllämainitun korttelin tontit valtion tukemaa asumisoikeus- ja vuokratuotantoa sekä vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

TA-Yhtymä Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jukka Helminen
toimitusjohtaja
etunimi.sukunimi@ta.fi

TA-Asumisoikeus Oy
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Panu Kärnä
toimitusjohtaja

SAAP. 14-11-2008

Kv 2008-2054/541

Helsingin kaupunginhallitus
Kiinteistöviraston kirjaamo
Katariinankatu 1
00170 Helsinki

Otsikko: Varaushakemus Jätkäsaaren, Kalasataman, Lauttasaaren, Pohjois-Haagan ja Viikinmäen alueiden asuntorakentamistonteista

Ilmoitamme kiinnostuksemme otsikossa mainittujen alueiden tontteihin ja osallistumiseen tontinluovutus- ja tarjouskilpailuihin yleisesti.

Tarkala Oy on kiinnostunut vapaarahoitteisista asuinkerrostalotonteista, vuokratoteutuksista ja seniori/vanhusten asumiseen tarkoitettuista tonteista.

Referenssikohteina haluamme mainita Helsingin kaupungilta tarjouspyyntökilpailussa hankitulle tontille rakennetut Eiranrannan kolme asuinrakennusta sekä Sinebrychoff-korttelin kehitys- ja toteutusprojektin yhteensä 55,000 kem asuntoja sekä saneerattuja panimokiinteistöjä ja pysäköintilaitos.

Tarkala Oy on Rettig Kiinteistökehitys Oy:n tytäryritys.

Tarkala Oy rahoittaa kohteensa osin omilla varoilla ja osin pankkilainalla. Hallintamuoto määräytyy kohteiden sijainnin perusteella ja voi olla omistus- tai vuokratilakohde tai näiden yhdistelmä.

Tarvittavia lisätietoja antaa Tarkala Oy:stä Toimitusjohtaja Hannu Savukoski puh. 09-618 83207 tai 0400-603 944.

Kunnioittaen

Helsingissä 14.11.2008

TARKALA OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Hannu Savukoski

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Berndt Lindberg

Liite 25 Taulukko: Asuntotonttien aloittamattomat varaukset rakennuttajittain syksyllä 2008

TAULUKKO: SYKSYLLÄ 2008 ALOITTAMATTOMAT ASUNTOTONTTIEN VARAUKSET RAKENNUTTAJITTAIN ASUNTOINA				
Rakennuttaja	ARA-vuokra	Välimuodot: Aso Hitas Osaomistus	Vapaarahoitteinen omistus ja vuokra	Yhteensä
ATT	1214	1256	190	2660
Rakennuttajakilpailut		470	792	1262
VVO Rakennuttaja Oy	206	304	120	630
YIT Rakennus Oy			388	388
Sato-Rakennuttajat Oy		208	152	360
Omat.rakennuttaminen			333	333
Avara Oy		147	156	303
Nuorisosäätiö	243			243
Skanska Oy			240	240
Eläkevarma			154	154
NCC Rakennus Oy		78	62	140
Hoas	128			128
S-Asunnot Oy	82	35		117
P. Nurmen säätiö			113	113
Asuntosäätiö		103		103
Peab Seicon Oy			83	83
Etera			74	74
Kauppakorkeakoulu	70			70
Hgin Srk-yhtymä			67	67
Eläke-Fennia			63	63
SRV Westerlund Oy			63	63
Rinnekotisäätiö	54			54
OP Eläkekassa			54	54
Tarveasunnot Oy		50		50
Aravakruunu Oy			49	49
Alkuasunnot Oy	45			45
As. Oy. Panuntie		36		36
Devera Oy			27	27
Palmberg			26	26
Kivensilmänkuja		26		26
Venäläinen hyv.tek. ry.	23			23
Vaahterämäki ry.	10	10		20
Conect Oy			11	11
Mesta Oy			11	11
P. Nikolauksen srk.	6			6
Yhteensä	2081	2723	3228	8032

TAULUKKO: SYKSYLLÄ 2008 ALOITTAMATTOMAT ASUNTOTONTTIEN VARAUKSET SEKÄ VARAUSESITYS RAKENNUTTAJITTAIN ASUNTOINA				
Rakennuttaja	ARA-vuokra	Välimuodot	Vapaarahoitteinen	Yhteensä
ATT	1752	1733	343	3828
Rakennuttajakilpailut		604	1352	1956
VVO Rakennuttaja Oy	266	344	157	767
Sato-Rakennuttajat Oy		249	245	494
Avara Oy	100	147	156	403
YIT Rakennus Oy			388	388
Hoas	377			377
Nuorisosäätiö	326			326
Omat.rakennuttaminen			333	333
S-Asunnot Oy	179	102		281
Skanska Oy			240	240
Varma			229	229
Asuntosäätiö		233		233
OP Eläkekassa			224	224
NCC Rakennus Oy		138	62	200
Sitra	44	35	70	149
Alkuasunnot Oy	128			128
P. Nurmen säätiö			113	113
Aktiiviset Seniorit ry		50	50	100
Tarkala Oy			95	95
Kuntien Eläkevakuutus			90	90
Tarveasunnot Oy		87		87
Peab Seicon Oy			83	83
Etera			74	74
Kauppakorkeakoulu	70			70
Helsingin Srk. yhtymä			67	67
Eläke-Fennia			63	63
SRV Westerlund Oy			63	63
Ilmarinen			56	56
Rinnekotisäätiö	54			54
Aravakruunu Oy			49	49
Hem i stan		48		48
Nordea			41	41
As. Oy. Panuntie		36		36
Devera Oy			27	27
JM Suomi Oy			27	27
Palmberg			26	26
As. Oy. Kivensilmänk.		26		26
Venäläinen hyv.tek. ry.	23			23
Vaahterämäki ry.	10	10		20
Conect Oy			11	11
Mesta Oy			11	11
P. Nikolauksen srk.	6			6
Yhteensä	3335	3842	4745	11922