



02.09.2015

Tj/4

§ 125

Helsingin Asumisoikeus Oy Fannynkallion, Heka Kuninkaantammi Sienakuja 2:n ja Heka Taidemaalarinkatu 2:n viitesuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2015-009384 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä L Arkkitehdit Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy Fannynkallion, Heka Kuninkaantammi Sienakuja 2:n ja Heka Kuninkaantammi Taidemaalarinkatu 2:n viitesuunnitelmat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Leena Kotkavuori, projektipäällikkö, puhelin: 310 32387
leena.kotkavuori(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Fannynkallio
- 2 Hankeselostus, Sienakuja 2
- 3 Hankeselostus, Taidemaalarinkatu 2
- 4 Hankeselostus, LPA-alue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Fannynkallio rakennetaan Kuninkaantammen alueelle tontille 33397/1, osoitteeseen Kuninkaantammenkierto 1. Kohteessa on 98 asumisoikeusasuntoa (5983,0 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 61,0 asm².

Heka Kuninkaantammi Sienakuja 2 rakennetaan Kuninkaantammen alueelle tontille 33397/2, osoitteeseen Sienakuja 2. Kohteessa on 58 vuokra-asuntoa (3263,0 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 56,3 asm².

Heka Kuninkaantammi Taidemaalarinkuja 2 rakennetaan Kuninkaantammen alueelle tontille 33396/1, Taidemaalarinkatu 2.



Kohteessa on 81 vuokra-asuntoa (4414,0 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 54,5 asm². Kohteessa on liiketila (33 htm²).

Autopaikoitus on tonttien yhteinen. Kellarikerrokseen suunniteltu autohalli sijaitsee tonteilla 33397/1 ja 2 ja autokatos sijaitsee tontilla 33397/3. Autohallissa on 75 autopaikkaa ja autokatoksessa on 44 autopaikkaa. Lisäksi piha-alueella on kaksi inva-paikkaa.

Toimitusjohtaja on 16.2.2015 valinnut kohteiden viitesuunnittelijaksi L Arkkitehdit Oy:n.

Kaikkien tonttien osalta on jätetty poikkeuslupahakemus rakennusvalvontavirastoon 2.7.2015. Poikkeamista on haettu rakennusten kerroslukuun, autopaikkojen lukumääriin, rakennusalueen rajoihin, perheasuntojen pinta-aloihin ja pienehköihin rakennusoikeuksien ylityksiin.

Energiatehokkuusluokan tavoite on B.

Rakennushanke kilpailutetaan teknisenä KVR-urakkana, jossa yhtenä tarjouspyyntöaineistona toimivat viitesuunnitelmat. Suunnitteluvaiheen aikana saattavat asuntojen pinta-alat ja lukumäärät hieman muuttua. Arvioitu urakoitsijan vaatima suunnittelu-aika on n. 8 - 12 kk, joten rakennustyöt on mahdollista aloittaa vuoden 2016 lopulla.

Helsingin Asumisoikeus Oy Fannynkallion asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,36 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 5,20 e/asm²/kk (sisältää tontinvuokran).

Heka Kuninkaantammi Sienakuja 2 asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,05 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6,03 e/asm²/kk (sisältää tontinvuokran).

Heka Kuninkaantammi Taidemaalariinkatu 2 asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,38 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6,00 e/asm²/kk (sisältää tontinvuokran).

Hankkeille on haettu valtion korkotukilainavarausta 21.8.2015.

Arkkitehti Sari Samuli esittelee viitesuunnitelmat kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Leena Kotkavuori, projektipäällikkö, puhelin: 310 32387
leena.kotkavuori(a)att.hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



02.09.2015

Tj/4

-
- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Hankeselostus, Fannynkallio |
| 2 | Hankeselostus, Sienakuja 2 |
| 3 | Hankeselostus, Taidemaalarinkatu 2 |
| 4 | Hankeselostus, LPA-alue |