

## HAKEMUKSET JOTKA EIVÄT AIHEUTA TOIMENPITEITÄ

LIITE NRO 29

L1129

Seuraavassa esitellään asuntotonttien hakemukset, joiden tekijöille ei pystytä esittämään tontinvarausta, eivätkä hakemukset aiheuta muitaakaan toimenpiteitä. Useimpiin näihin hakemuksiin on tonttiosasto jo vastannut kirjeellä, jossa selvitetään varattavaksi haetun tontin tilanne.

Kaikki varaushakemukset pyritään nykyisin käsittelemään tai ainakin vastaamaan kirjeisiin kohtuullisen ajan – noin vuoden – kuluessa. Hakija voi halutessaan esim. alueen kaavoituksen myöhemmin edettyä jättää uuden hakemuksen tai vain uudistaa vanhan hakemuksensa. Useat seuraavista hakemuksista ovatkin vanhojen hakemusten uusintoja. Varauksia ei ole yleensä syytä tehdä ennen kuin asemakaava on lainvoimainen.

## Lukuisia senioritalotonttien hakemuksia

- ./. Sosiaalivirasto on liitteenä nro 1 olevassa lausunnossa käsitellyt seuraavia viittä senioritalotonttihakemusta. Lausunnossa ei varsinaisesti oteta senioritalokohteisiin muuta kantaa kuin, että senioritalojen sijoittelussa tulisi välttää alueellisesti kovin yksipuolisen väestörakenteen syntymistä. Nyt senioritalohankkeet suuntautuvat alueille, joilla jo ennestään on suurin ikäihmisille tarkoitettujen asuntojen osuus suhteessa yli 75-vuotiaitten määrään.
- ./. Myös kaupunkisuunnitteluviraston on antanut seuraavista viidestä hakemuksista liitteenä nro 2 olevan lausuntonsa kaavoituksen näkökulmasta.
- ./. Suomen Rakennusinsinöörien liitto r.y:n RIL-seniorit hakevat liitteenä nro 3 olevalla kirjeellään tontinvarausta Lauttasaaren Lohiapajanlahden alueelta. Alueen asemakaavan muutos on vireillä ja tulee vuoden 2006 aikana päätöksentekoon. Asiaan voidaan tarvittaessa palata, kun alueen kaavoitus ja toteutus edistyy. Alueen rakentaminen edellyttää ruoppausta, pilaantuneiden maamassojen poistoa sekä laajoja täyttöjä.
- ./. KJ-Case Oy yhdessä Osuuspankkien Eläkekassan kanssa hakee liitteenä nro 4 olevalla kirjeellään tontinvarausta senioritaloa varten osoitteesta Hiihtäjän tie 1. Haetulla tontilla on Herttoniemen vanha ostoskeskus, jonka vuokrasopimus on voimassa 31.12.2009 saakka. Neuvotteluissa on vuokra-aikaa pyritty lyhentämään ja pääsemään sopimukseen myös viereisellä tontilla olevan peruskorjauskunnossa olevan asuinrakennuksen korvaamisesta uusilla rakennuksilla. Alueella on asemakaavan muutos vireillä. Kohdetta ei ole mahdollista varata tässä vaiheessa.
- ./. KJ-Case Oy yhdessä Osuuspankkien Eläkekassan kanssa hakee liitteenä nro 5 olevalla kirjeellään tontinvarausta senioritaloa varten Lääkärinkadun alueelta. Kohde on yleiskaavassa merkitty asuntoalu-

eeksi, ja asemakaavoitustyö on käynnistynyt mutta kestää pitkään. Kohdetta ei ole tässä vaiheessa syytä varata.

- ./. KJ-Case Oy yhdessä Kuntien Eläkevakuutuksen kanssa hakee teenä nro 6 olevalla kirjeellään tontinvarausta senioritaloa varten Tapuli kaupungin tontille 40121/1. Tontti yleisten rakennusten korttelialuetta. Alueella on vireillä täydennysrakentamisselvitys. Mahdolliset asemakaavan muutokset tehdään aikaisintaan vuonna 2006. Tässä vaiheessa tontin varaaminen ei ole aiheellista.
- ./. KJ-Case Oy ja OP-Eläkekassa hakevat liitteenä nro 7 olevalla kirjeellään tontinvarausta senioritaloa varten Maunulasta. Kohteen läheisyydessä on Ilmarin Helanderin Vanhusten säätiön palvelukoti, joka tarjoaa ateriapalveluja myös talon ulkopuolisille. Alueen asemakaavan muutostyö on käynnissä, ja kyseiselle kohdalle ollaan suunnittelemassa kerrostalotonttia, joka voisi soveltua myös senioriasumiseen. Tontin varaaminen ei vielä tässä vaiheessa ole kuitenkaan aiheellista.
- ./. KJ-Case Oy hakee liitteenä nro 8 olevalla kirjeellään tontinvarausta edullisia vuokra-asuntoja varten Hermannista mahdollisesti muualle siirrettävän lumenkaatopaikan kohdalle. Kohde tulisi kirjeessä nimeämättömän säätiön omistukseen. Kohteen asemakaavan muutos on vasta alkuvaiheessa, joten sitä ei ole syytä varata. Olisi myöskin tarpeellista saada tieto rakennuksen mahdollisesta omistajasta.
- ./. Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry ja YH-Suomi Oy hakevat liitteenä nro 9 olevalla kirjeellään Kontulan ostoskeskukseen kaavoitettavaa tonttia ikäihmisten palvelutalon rakentamista varten.
- ./. Sosiaalivirasto on antanut hakemuksesta liitteenä nro 10 olevan kielteisen lausunnon. Sosiaalivirasto lausunnon johdosta sekä siksi, että alueen kaavan muuttaminen on vielä kesken, tonttia ei ole perusteltua varata.
- ./. Asunto Oy Helsingin Käpylän Panuntie, jonka perustajina ovat Seniorien asunnonhankinnan tuki ry ja Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry on hakenut liitteenä nro 11 olevalla kirjeellään Käpylän koulutontin 25/878/1 pohjoisosasta muodostettavan asuinkerrostalotontin varaimista.
- ./. Sosiaalivirasto on antanut hakemuksesta liitteenä nro 12 olevan kielteisen lausunnon. Opetusvirasto on antanut hakemuksesta liitteenä nro 13 olevan lausuntonsa, jossa esitetään, että tontti tulisi säilyttää nykyisen kokoisena. Kaupunkisuunnitteluviraston liitteenä nro 14 olevassa lausunnossa todetaan, että asuinkerrostalohankkeen toteuttamista kyseiselle alueelle voidaan tutkia edellyttäen, että opetusvirasto voi tontinosasta luopua. Tonttiosaston kannan mukaan mm. Käpylän aseman läheisyyden ja tonttipulan takia tontin osan muuttamista asutokäyttöön olisi syytä tutkia vaikka kyseinen hanke ei sille sijoittuisikaan.

Tämän varaushakemuksen kohdalla siis eri hallintokuntien mielipiteet käyvät ristiin. Tontin osan varaaminen tässä vaiheessa ei liene perusteltua.

#### Omakotitontit yleiseen hakuun

- ./. Kaksi taiteilijaa hakee liitteenä nro 15 olevalla kirjeellään Myllypuron puukaupunkialueelta varausta ateljeeasuntojen rakennuttamista varten. Asiaan voidaan palata, kun alueen kaavoitus ja toteutus edistyy. Asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa lautakunta totesi seuraavaa:

"Kaavaehdotuksessa on tuottajamuotoisesti rakennettavaksi tarkoitettujen tonttien lisäksi 40 omakotitonttia, jotka voidaan luovuttaa hartiapankkirakentamiseen. Neljällä tontilla on määräys, jonka mukaan tonttien 150 – 250 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudesta 40 % tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa. Tontit lienee ajateltu esim. kuvataiteilijoille. Lautakunnan mielestä kaikki omakotitontit mukaan luettuna nämä neljä tonttia on syytä panna julkiseen hakuun, johon myös nämä hakijat voivat osallistua. Hakuehdoissa kyseiset tontit voidaan suunnata esim. taiteilijoille."

Asiaan voidaan siis palata, kun Myllypuron tontit voidaan varata.

#### Rakennuttajien ja urakoitsijoiden hakemuksia on vähän

- ./. TA-Asumisoikeus Oy pyytää liitteenä nro 16 olevalla kirjeellään kaupunkia varaamaan tontin tai useamman tontin käsittävän kokonaisuuden asumisoikeusasuntojen rakentamista varten. Myös vuokratuotantoa ja erityisesti vanhenevalla väestölle suunnattuja palveluasuntoja varten etsimme jatkuvasti tontteja.

Valitettavasti hakijalle ei ole osoitettavissa tontteja. Vanhusten palveluasuntojen osalta sosiaaliviraston kanta on kielteinen.

- ./. Visura Oy hakee liitteenä nro17 olevalla kirjeellään Pohjois-Haagan korttelin nro 29140 varaamista suunnittelua varten. Alueen asemakaavan muutos on vasta luonnosvaiheessa, eikä muutoinkaan korttelin varaaminen yksittäiselle urakoitsijalle ei ole perusteltua. Urakoitsijoiden on mahdollista päästä rakentamaan perustajaurakoitsijana Helsingin kaupungin tontteja osallistumalla tontinluovutus- ja tarjouskilpailuihin.

YH-Suomi Oy hakee liitteenä nro 18 olevalla kirjeellään kaupungilta tontteja valtion tukemaan asuntotuotantoon. Valitettavasti nyt ei sopivia tontteja ole varattavissa. Toisaalta muiden rakennuttajien kuin Att:n osuus ARA-vuokra-asuntotuotannon varaukset jo ylittävät tavoitteen – tosin erityisasuntotoimien takia.

VVO Rakennuttaja Oy haki 27.10.2004 liitteenä nro 19 olevalla kirjeellään kuuden yleisten rakennusten tontin varaamista asunorakennusten suunnittelemiseksi ja rakentamiseksi näille tonteille. Hakemuksesta on

pyydetty kaupunkisuunnitteluviraston asemaakaavaosaston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen lausunnot. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole antanut lausuntoa.

./.

Tilakeskuksen liitteenä nro 20 olevan lausunnon mukaan kyseisiä tontteja ei ole perusteltua varata hakijalle: joko tonteilla on muuta käyttöä tai tonttien asemakaavan muutokset ovat kesken. Mikäli jollekin tonteista saadaan lainvoimainen asemakaava, joka mahdollistaa asuntorakentamisen, tontit varattaneen normaalissa järjestyksessä.



28.06.2005

Kiinteistövirasto  
Tonttiosasto  
PL 2200  
00099 Helsingin kaupunki

VASTAUS KIINTEISTÖVIRASTON TONTTIOSASTON LAUSUNTOPYYNTÖÖN KOSKIEN  
KUUTTA TONTINVARAUSHAKEMUSTA VANHUSTEN ASUNTOJEN RAKENTAMISTA  
VARTEN

Kiinteistöviraston tonttiosasto pyytää lausuntoa kuudesta tonttivarauhakemuksesta. Tonttivarauhakemuksia ovat tehneet Kuntien Eläkevakuutus/ KJ-Case Oy, Osuuspankkien Eläkekassa/KJ-Case Oy, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto ry (RIL-Seniorit) sekä Länsi-Helsingin lähimmäispalvelu Leevi ry yhdessä YH-Suomi Oy:n kanssa. Osuuspankkien Eläkekassa esittää kolme tonttivarausta, muut hakijat yhtä. Hakijoista useimmat ovat kiinnostuneita lähinnä rakentamishankkeen toteuttamisesta. Kahdessa hakemuksessa esitetään myös suunnitelma palvelutoiminnan järjestämisestä rakennettavaan taloon. Valtaosa hankkeista on vuokratalo-hankkeita.

Hakemukset kohdistuvat koillisen, pohjoisen, kaakkoisen, eteläisen ja läntisen suurpiirien alueelle. Kiinnostusta osoitetaan Tapulin, Maunulan, Herttoniemen, Meilahden, Lauttasaaren ja Haagan kaupunginosiin. Maunulan alueelle kohdistuvassa hakemuksessa esitetään yhteistyötä Ilmari Helanderin Vanhusten Säätiön kanssa palvelujen tuottamiseksi lähelle rakennettavan talon asukkaille. Haagaan rakennettavassa talossa olisi sekä vuokra- että omistuspohjaisia asuntoja ja asuntojen lisäksi asukkaille tuotettaisiin peruspalveluja.

Vanhusten palveluasuminen on sosiaalihuoltolain mukaista sosiaalipalvelua johon kuuluu sekä asunto että asumiseen liittyvät asukkaiden jokapäiväiseen suoritukseen välttämättömät peruspalvelut kaikkina vuorokauden aikoina. Palveluasuminen on tarkoitettu palveluja ja/tai hoitoa tarvitseville ikäihmisille, jotka eivät selviydy omassa kodissaan kotihoidon turvin, eivätkä tarvitse laitoshoidoa.

Vanhusten asumiseen tarkoitettusta rakennuskannasta on Helsingin kaupungin järjestämää palveluasumista yhteensä noin 3000 paikkaa. Kaupungin järjestämää palveluasumista tarjotaan 8,5 %:lle yli 75-vuotiaasta väestöstä (valtakunnallinen tavoite on 3-5 %). Tarkasteltaessa Helsingin asuinalueiden tulevaa vanhusmäärän kehitystä vuoteen 2013 voidaan todeta, että palveluasuntojen kattavuus on kaikissa suurpiireissä yli valtakunnallisen tavoitteen. Kattavuus on pienin läntisen ja pohjoisen suurpiirin alueella mutta kuitenkin yli 5 % suhteessa 75 -vuotta täyttäneeseen väestöön.

h:\tekstir\kiinteistövirastolle (6).doc

Postiosoite

Postadress

Puhelin

Telefon

Telefax

PL 7000

PB 7000

310 4011

310 4011

310 43717

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

00099 HELSINGFORS STAD



28.06.2005

Helsingin sosiaaliviraston mielestä uusia tontteja ei tulisi osoittaa vanhusten palveluasuntojen rakentamiseen. Ensisijaista sosiaalitoimen näkökulmasta on mahdollis-  
taa aikaisempaa huonokuntoisempien ikääntyneiden henkilöiden hoito/palvelu jo  
olemassa olevissa palveluasunnoissa

Helsingissä on myös runsaasti muita vanhusten asumiseen tarkoitettuja asuntoja  
(ns. senioriasuntoja). Senioriasumiseen liittyy yleensä vain vähäisesti tai ei ollen-  
kaan palveluja. Asukkaat ostavat tarvittaessa palveluja yksityisiltä palvelujen tuotta-  
jilta tai Helsingin terveystieteiden keskuksen kotihoito-osastolta. Asumismahdollisuuksia  
ikäihmisille on tarjolla erityisesti 60 -vuotta täyttäneille tarkoitetuissa aravavuokrata-  
loissa mutta myös yksityisissä senioritaloissa. Tällä hetkellä jo varattuja tontteja (tai  
rakenteilla olevia kohteita) on sekä omistus- että vuokra-asuntoja varten. Rakennet-  
tavien asuntojen määrä on noin 1270. Vuosaareen valmistui vuonna 2004 lähes  
300 asuntoa käsittävä asuinkortteli. Siellä on tarjolla sekä vapaarahoitteisia että  
vuokra-asuntoja,

Vuoteen 2013 mennessä yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa eniten itäisessä ja koilli-  
sessa suurpiirissä. Pohjoisessa ja kaakkoisessa suurpiirissä kasvu on lievää ja ete-  
läisessä, keskisessä ja läntisessä suurpiirissä yli 75-vuotiaiden määrä vähenee.  
Itäisellä alueella senioritalojen kattavuus näyttäisi olevan pienin suhteessa 75-  
vuotiaiden määrään vuoteen 2013 mennessä.

Senioriasuntojen kysyntä syntyy avoimilla markkinoilla, eikä sosiaalivirasto voi sii-  
hen paljonkaan vaikuttaa. Senioritaloihin hakeutuvat eri-ikäiset ikäihmiset, jotka et-  
sivät vanhoille päivilleen esteetöntä ja turvallista asumisratkaisua. Mikäli asunnot  
ovat esteettömiä siten että niissä voivat asua myös toimintarajoitteiset henkilöt ja  
mikäli niissä on toteutettu muita turvallisuuden kokemusta tuovia ratkaisuja, seniori-  
talot voivat parhaimmillaan siirtää laitoshoidon tarvetta tai muita suurempia kustan-  
nuksia vaativia toimenpiteitä.

Senioritalojen osalta on olennaista, että esteettömyys on oikealla tavalla otettu  
huomioon ja että ikäihmisillä on niiden palvelutasosta realistinen käsitys. Seniorita-  
lojen sijainti taas on luonteeltaan Helsingin alueelliseen väestörakenteeseen liittyvä  
kysymys. Sosiaalitoimen näkökulmasta tulisi välttää kovin yksipuolisia väestöraken-  
teita. Nyt esitetyt senioritalot on suunniteltu alueille, joissa on suurin ikäihmisille tar-  
koitettujen asuntojen kattavuus suhteessa 75-vuotiaiden määrään. Katsomme että  
kaupungin alueellisen väestörakenteen tulevan kehityssuunnan kannalta myös  
kaupunkisuunnitteluviraston näkemys on tärkeä.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Raii Metsälä  
vs.sosiaalijohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eeva-Liisa Tuominen  
vs.vanhuspalvelujohtaja

h:\tekstifitkiinteistövirastolle (6).doc

Postiosoite	Postadress	Puhelin	Telefon	Telefax
PL 7000 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	PB 7000 00099 HELSINGFORS STAD	310 4011	310 4011	310 43717



TH/ST/KPi/mlau

27.6.2005

29/2

Kiinteistövirasto  
PL 2200, Katariinankatu 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

LAUSUNTO KUUDESTA TONTINVARAUSHAKEMUKSESTA

Kslk 2005-703, Kv 38 20.4.2005

2005-810/541  
2005-406/541  
2005-803/541  
2004-1909/541  
2004-2945/541  
2001-483/541

Kiinteistövirasto pyytää kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa kuudesta tontinvaraushakemuksesta erityyppisten vanhusten palvelutalojen tai senioritalojen rakentamista varten.

Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää hakemuksista lausuntonaan seuraavaa:

Tapulikaupunki, tontti 40121/1, Palovartijanpolku 5

Tontilla on voimassa 30.3.1987 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), kerrosala on 1 500 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku on yksi.

Tapulikaupungin keskustan ja sen ympäristön täydennysrakentamisselvitys alkaa syksyllä 2005. Asemakaavan muutoksia alueelle tehdään aikaisintaan 2006. Tontin 40121/1 käyttötarkoitus tullaan muuttamaan ja tonttia on myös tarkoitus laajentaa itään päin. Näin ollen olemassa olevaa tonttia ei ole tarkoituksenmukaista varata ennen asemakaavan muutosta.

Maunula, Suursuontien ja Suursuonlaidan risteysalue

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa, vahvistettu 4.4.1964, puistoa. Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa vuosille 2005–2007 on Maunulan koillisosan, johon alue kuuluu, asemakaavoitus ajoitettu vuosille 2005–2006. Ehdotus on todennäköisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä alkuvuodesta 2006. Alue voitaneen muuttaa senioriasumiseen tarkoitetuksi tontiksi, ja tontin kerrosala tulee olemaan 1 500–2 000 k-m<sup>2</sup>.



TH/ST/KPi/mlau

27.6.2005

**Haaga, tontti 29108/4, Ilkantie**

Tontilla on voimassa 3.4.2002 vahvistettu asemakaava (nro 10949), jossa tontti on merkitty asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen kortteli-alueeksi, jolle saa sijoittaa myös asuntoloita (AKYS). Tontilla on kerrosalaa 4 200 + 1 750 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan vähimmäismäärän ja toinen luku palvelu-, myymälä -, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen enimmäismäärän. Kaavallisia esteitä ei ole tontin varaamiseen vanhusten palvelutalojen tai senioritalojen rakentamiseen.

**Herttoniemi, tontti 43140/2, Hiihtäjätie 1**

Asemakaavan muutostyö koko korttelissa on käynnissä. Neuvotteluja kaavan toteuttamisesta käydään kiinteistöviraston johdolla. Mahdollisuuksia varata yksi tontti erikseen ei ole ilman, että koko kaavamuu-  
tuos vaarantuu.

**Laakso, Lääkärintie**

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Voimassan olevassa asemakaavassa alue on puistoa. Asemakaavan muutostyö käynnistyy syksyllä 2005 ja luonnos esiteltäneen kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2006. Tässä vaiheessa ei ole mahdollista varata alueelta tontteja yksittäisiä rakennushankkeita varten.

**Lauttasaari, tontti 31154/1**

Tontti kuuluu 13.12.2001 kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltamaan asemakaavan muutokseen (nro 11040), joka vietäneen lausuntojen johdosta loppuvuodesta 2005 uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn. Tontti on merkitty asuin-kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavallisia esteitä ei ole tontin varaamiseen vanhusten palvelutalojen tai senioritalojen rakentamiseen.





TH/ST/KPi/mlau

27.6.2005

Lisätietoja antavat toimistopäällikkö Tuula Helasvuo, puhelin 169 4331, toimistopäällikkö Kari Piimies, puhelin 169 4382 ja toimistopäällikkö Satu Tyynilä, puhelin 169 4200.

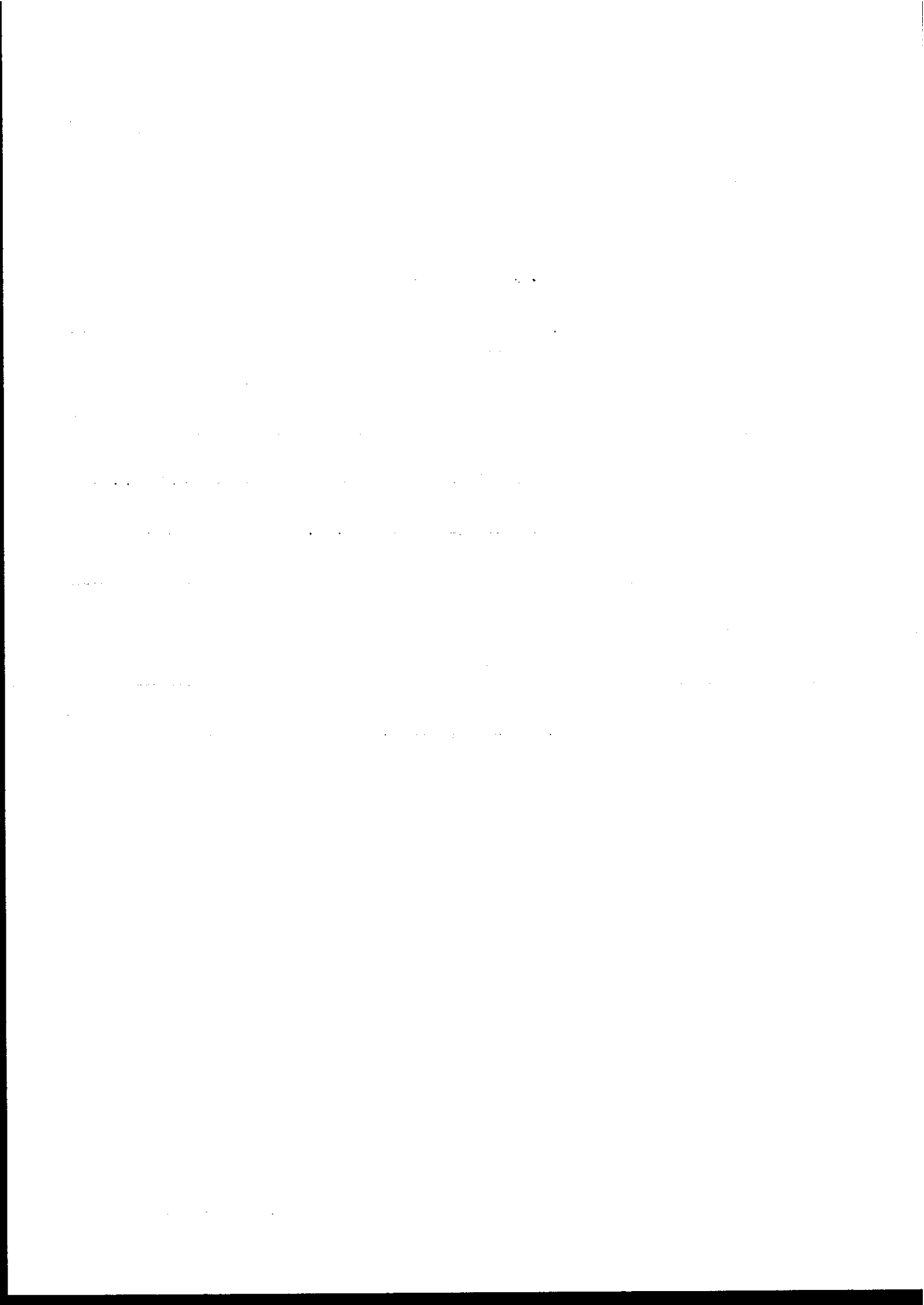
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mikko Lehtonen  
vs. virastopäällikkö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Anneli Lahti  
asemakaavapäällikkö



29/3

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 19-03-2003

Kv 2001/483/541

Helsingin Kaupunki  
Kiinteistölautakunta

Asia: Asuinrakennustontin varaaminen eläkeläisten palvelutaloa varten  
Viite: Kirjeemme kiinteistölautakunnalle 22.2.2001

Kuten yllä mainitussa kirjeessämme esitimme Suomen Rakennusinsinöörien Liiton Seniori-jaosto etsii jäsenistöään varten tonttia, jolle voitaisiin rakentaa seniori-ikäisille soveltuva osakepohjainen palvelutalo.

Tutkittuamme useita vaihtoehtoja olemme päätyneet anomaan Helsingin kaupungilta kaavoitusvaiheessa olevaa tonttia Lauttasaaresta korttelista 31154 tonttia 1, jonka rak-oikeus on 4465 k-m2+yht310 k-m2+ päiväkoti 450 k-m2.

Olemme valmiit joko ostamaan tai vuokraamaan ed. m. tontin ja toteuttamaan samassa yhteydessä suunnitellun päiväkodin, jos päiväkodille saadaan pitkäaikainen vuokraaja.

Esitämme nyt, että kiinteistölautakunta varaisi ed. m. tontin Suomen Rakennusinsinöörien Liiton Seniori-jaostolle ja että tämä varaus olisi voimassa mahdollisen tontinluovutuskilpailun yli, jolloin meille varattaisiin mahdollisuus ostaa tontti kilpailussa määräytyvään hintaan

Helsingissä 18 p.nä maaliskuuta 2003

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto r.y.  
RIL-Seniorit

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

psta  
Matti Loukola

Matti Loukola, Ruorimiehentie 12, 00850 Helsinki  
Puh. (09) 6982203 e-mail matti-eeva.loukola@kolumbus.fi



Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 04-01-2005

KV 204-1909/541

## TONTINVARAUSPYYNTÖMME OSOITTEESSA HIIHTÄJÄNTIE 1

Olemme esittäneet 16.6.2004 päivätyssä kirjeessä, että kaupunki varaisi Osuuspankkien Eläkekassalle osoitteessa Hiihtäjäntie 1 sijaitsevan kiinteistön senioritalon rakentamista varten.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on kirjeessään 3.12.2004 todennut, että tontti on vuokrattu nykyiselle käyttäjälle 31.12.2009 asti. Lisäksi kirjeessä todetaan, että vuokralaisen kanssa on käyty keskusteluja vuokrasopimuksen mahdollisesta lyhentämisestä, mutta vuokralainen haluaa jatkaa erityisesti ravintolatoimintaansa.

Haluamme tällä kirjeellä ilmoittaa, että Osuuspankkien Eläkekassa on edelleen kiinnostunut rakennuttamaan kyseiselle tontille omarahoitteisesti senioritalon, johon voitaisiin sijoittaa liiketiloja korvaamaan tarvittavassa määrin tontilla nyt olevia liiketiloja.

Lähtökohtana on, että asukkaiden tarvitsemat palvelut tuottaisi yksityinen hoiva-  
TKi palveluyrittäjä. Palvelutilojen ja -konseptin suunnittelussa huomioitaisiin myös sosiaaliviraston mahdolliset tilatarpeet sekä näkemykset lähialueen vanhusväestön palvelutarpeista. Olemme valmiit käynnistämään selvitykset ja neuvottelut eri yhteistyötahojen kanssa toteutusmahdollisuuksista heti.

Yhteyshenkilömme asiassa Osuuspankkien Eläkekassassa on kiinteistöpäällikkö Hannu Juutinen p. 404 2633 ja KJ-Case Oy:ssä Taina Pekkanen p. 270 6331.

KJ-CASE OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kalevi Järvinen  
hallituksen puheenjohtaja

Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

## OSUUSPANKKIEN ELÄKEKASSAN SENIORITALOT

Osuuspankkien Eläkekassa on vuodesta 2000 alkaen tarjonnut vuokra-asuntoja senioreille Helsingin Töölössä. Senioritalo Sandelsissa on yhteensä 88 kpl huoneistoa, joissa on otettu ikä-ihmisten tarpeet huomioon virkistys- ja kuntoutuspalveluineen. Kohde on erittäin suosittu ja kysyntä ylittää selvästi tarjonnan.

Syksyllä 2003 valmistui Osuuspankkien Eläkekassan toinen senioritalo Helsingin Puotilaan. Tässä senioritalossa on 55 vuokrahuoneistoa, joiden suunnittelussa on otettu huomioon ikääntymisen mahdollisesti mukanaan tuoma liikuntakyvyn heikkeneminen. Tässäkin kohteessa kysyntä on ylittänyt tarjonnan.

Koska kiinnostus Osuuspankkien Eläkekassan senioriasuntoihin on osoittautunut näin suureksi Op-ryhmän vakuutusyhteisöt pyrkivät mahdollisuuksien mukaan lisäämään vuokra-asuntotarjontaansa pääkaupunkiseudulla. Herttoniemen vanhan ostoskeskuksen tontti osoitteessa Hiihtäjätie 1 olisi tähän tarkoitukseen erinomainen vaihtoehto.

Toivomme, että Helsingin kaupunki suhtautuu myönteisesti oheiseen tonttivarauspyyntöön.

Helsingissä, 18 kesäkuuta 2004

KJ-CASE OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Peter Joutsen

Liite: Osuuspankkien Eläkekassan tonttivarauspyyntö

TKi

Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 04-01-2005

kv 2004-2945/541

## TONTINVARAUSPYYNTÖMME LÄÄKÄRINKADUN ALUEELTA

Olemme esittäneet 8.11.2004 päivätyssä kirjeessä, että kaupunki varaisi Osuuspankkien Eläkekassalle Lääkärikadun alueelta tontin noin 5000 kem2 käsittävän senioritalon rakentamista varten.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on kirjeessään 8.12.2004 todennut, että Lääkärikadun alueen asemakaavoitus on vasta alkamassa ja että varaaminen on tässä vaiheessa ennen aikaista.

Haluamme tällä kirjeellä ilmoittaa, että Osuuspankkien Eläkekassa on edelleen kiinnostunut rakennuttamaan kyseiselle paikalle omarahoitteisesti senioritalon. Vuokra-asuntojen lisäksi taloon tulisi tiloja Kalliolan Senioripalvelusäätiölle sekä Kalliolan kansalaisopistolle, joiden toiminta tukee ikääntyvien itsenäistä kotona selviytymistä. Myös lähialueen senioreilla olisi mahdollisuus osallistua toimintaan. Säätiö tekee yhteistyötä myös mm. Helsingin kaupungin kanssa..

Koska kyseessä on normaalista asuinkerrostalosta poikkeava hanke, toivomme että voisimme olla osallisia jo asemakaavaa laadittaessa ja esittää kaavoitustyön tueksi esim. viitesuunnitelman tulevasta rakennuksesta.

Yhteyshenkilömme asiassa KJ-Case Oy:ssä on Taina Pekkanen p. 270 6331.

TKi  
KJ-CASE OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kalevi Järvinen  
hallituksen puheenjohtaja

Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 09 -11- 2004

Kv 2004-2945/541

## TONTTI SENIORITALOA VARTEN

Esitämme, että kaupunki varaisi Lääkärikadun varrelta tällä hetkellä kaavoittamattomasta maa-alueesta tontin senioritaloa varten. Talo tulisi Osuuspankkien Eläkekassan omistukseen ja käyttöön. Kohteen kehittäjänä toimisi KJ-Case Oy. Suunnittelun lähtökohtana oleva rakennusoikeus on noin 5000m<sup>2</sup>.

Senioritalo tarjoaisi asumispalveluja lähialueen ja muiden helsinkiläisten ikäihmisten tarpeisiin. Kaikki asunnot olisivat vuokra-asuntoja. Edellä sanotulle paikalle olemme esittäneet senioritaloa ensimmäisen kerran jo vuonna 1999, mutta asemakaavoituksessa asia on tullut nyt ajankohtaiseksi.

KJ-Case Oy on toiminut kehittäjänä ja toteuttajana useissa eri käyttäjien senioritalo-hankkeissa. Kyseessä olevassa hankkeessa senioriasumista ja -palvelumallia kehitettäisiin edelleen alan asiantuntijoiden kanssa.

Tarvitsemme hanke- ja rakennussuunnittelua varten tonttiin varausaikaa noin kaksi vuotta. Olemme valmiit käynnistämään hankkeen heti, kun edellytykset tontin osalta ovat valmiit.

Hanketta hoitaa KJ-Case Oy ja yhteyshenkilömme asiassa on Taina Pekkanen p. 270 6331.

TKi

Helsingissä 08. marraskuuta 2004

OSUUSPANKKIEN ELÄKEKASSA

KJ-CASE OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

**TONTTI SENIORITALOA VARTEN**

Esitämme, että kaupunki varaisi Tapulikaupungista tontin (esim. rakentamattoman Y-tontin 40121/1 osoitteessa Palovartijanpolku 5) vapaarahoitteista senioritaloa varten. Talo tulisi Kuntien eläkevakuutuksen omistukseen ja kohteen kehittäjänä toimisi KJ-Case Oy.

Senioritalo tarjoaisi asumispalveluja lähialueen ja muiden helsinkiläisten ikäihmisten tarpeisiin. Kaikki asunnot olisivat vuokra-asuntoja.

KJ-Case Oy on toiminut kehittäjänä ja toteuttajana useissa eri käyttäjien senioritalo-hankkeissa.

Tarvitsemme hanke- ja rakennussuunnittelua varten tonttiin varausaikaa noin kaksi vuotta. Olemme valmiit käynnistämään hankkeen heti, kun edellytykset tontin osalta ovat valmiit.

Hanketta hoitaa KJ-Case Oy ja yhteysenkilömme asiassa on Taina Pekkanen p. 09 270 6331.

Heisingissä 18.4.2005

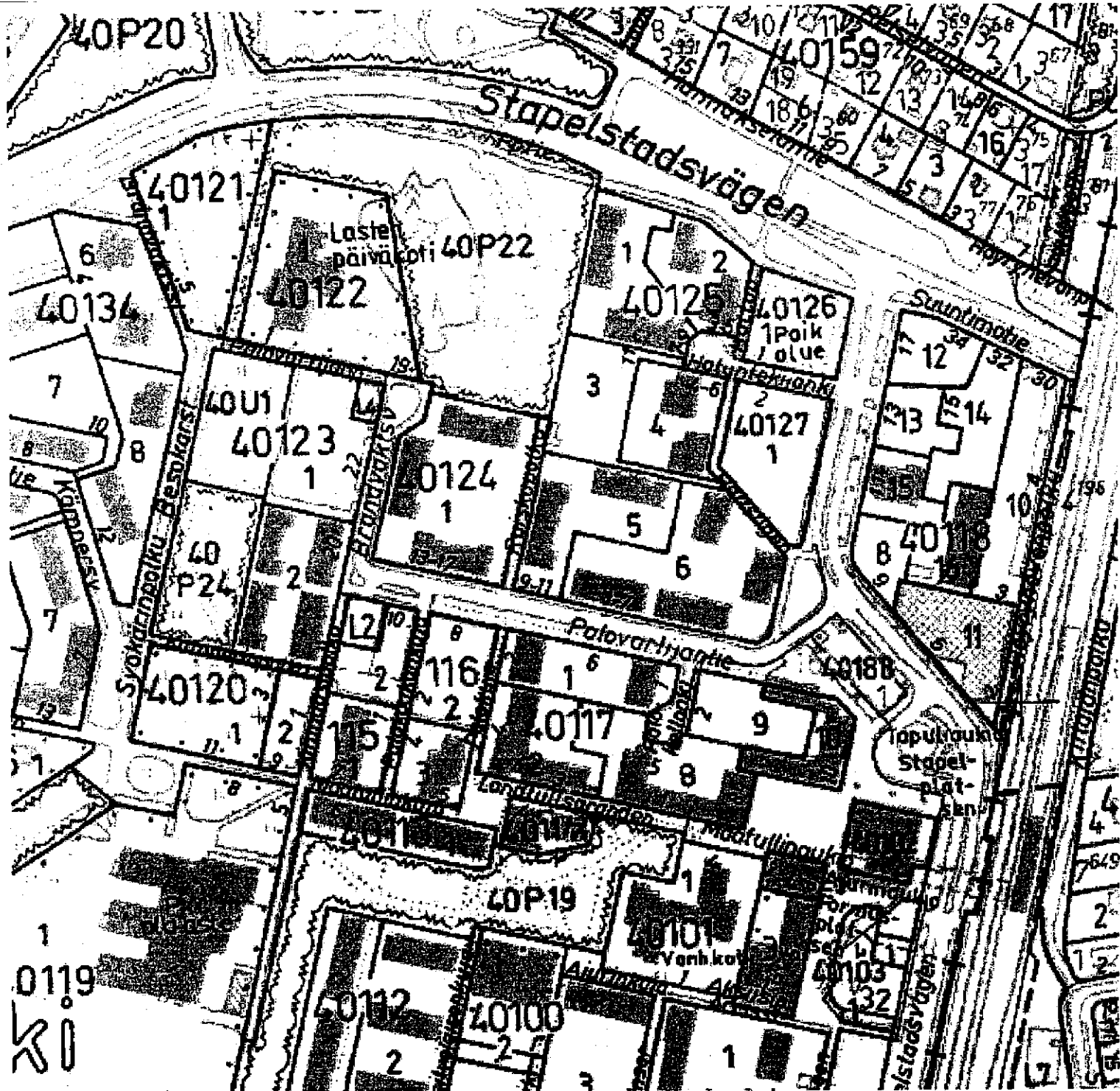
KUNTIEN ELÄKEVAKUUTUS

XX  
/

KJ-CASE OY

XX  
/

TKi



ENT A 40120/7 JA 2

15.10.04

Tontti 40121/1

Nykyinen asemakaava: Y, 1500 kem<sup>2</sup>  
 tontin pinta-ala ~ 4800 m<sup>2</sup>

Kaavoittajan mukaan Tapulikaupungin  
 täydennysrakentamisesta tehdään  
 selvitys tod.näk. vuoden 2005 aikana. →  
 Asemakaavamuuutos vuoden 2006 aikana.  
 Rakentamisen aloitus keväällä 2007

Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

29 / 7  
KIINTEISTÖVIRASTO

SAAF. 28-02-2005

KV 2005-406/541

## TONTTI SENIORITALOA VARTEN MAUNULASTA

Esitämme, että kaupunki varaisi OP-Eläkekassalle Maunulan koillisosasta kerrostalotontin, joka vireillä olevan asemakaavan muutoksen (Oas 510-00/05) yhteydessä muodostetaan Suursuontien ja Suursuonlaidan risteyksen länsipuolelle.

Tarkoituksenamme on suunnitella ja toteuttaa omarahoitteisesti ko. tontille lähialueen ja muiden helsinkiläisten ikäihmisten asumista palveleva senioritalo. Kaikki asunnot olisivat vuokra-asuntoja. Teettämämme selvitys osoittaa, että kyseisen tyyppisten asuntojen tarve on suuri ja kasvaa lähitulevaisuudessa.

Hankkeeseen ei ole tarkoitus sisällyttää erityisiä palvelutiloja, vaan asunnot on tarkoitettu itsenäiseen asumiseen. Esittämämme rakennuspaikka sijaitsee toiminnan tarkoituksen kannalta hyvällä paikalla. Naapuritontilla sijaitsee Ilmari Helanderin Vanhusten Säätiön palvelukoti, joka tarjoaa ateriapalveluja myös talon ulkopuolisille. Terveyspalvelut sijaitsevat aivan vieressä ja kaikki päivittäispalvelut 500 metrin säteellä.

Koska kyseessä on normaalista asuinkerrostalosta poikkeava hanke, toivomme että voisimme olla osallisia jo asemakaavaa laadittaessa. Olemme valmiit käynnistämään hankkeen heti, kun edellytykset tontin osalta ovat valmiit.

Hanketta hoitaa KJ-Case Oy:ssä Taina Pekkanen p. 2706 3329. OP-Eläkekassassa yhteyshenkilö on kiinteistöpäällikkö Hannu Juutinen p. 404 2633.

Helsingissä 25.2.2005

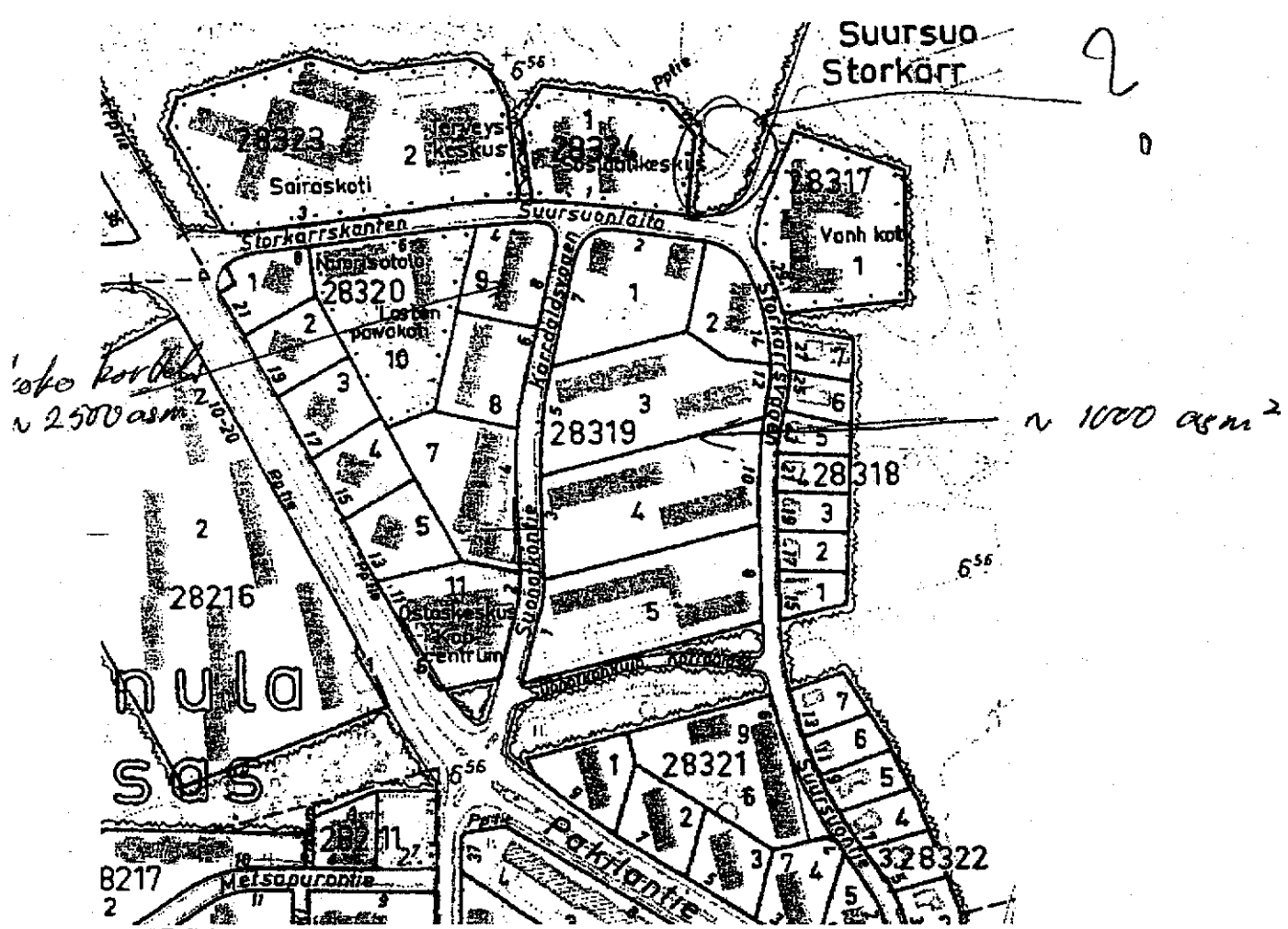
OP-ELÄKEKASSA

KJ-CASE OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TKI



**SUURSUON SENIORITALO**

Kaupunginosa: Oulunkylä, Maunula

Kaavatilanne:  
 Nykyisessä asemakaavassa alue on puistoa.  
 Yleiskaava 2002:ssa (ei vielä lainvoimainen) alue on esitetty kaavoitettavaksi täydennysrakentamiselle.  
 Kaavoituksen kanssa käydyissä alustavissa keskusteluissa kyseisen puistonurkkauksen on todettu soveltuvan senioritalon rakentamiseen.  
 Alueen koko on n. 2500 m<sup>2</sup>.

*n 1700 asu<sup>2</sup>*

**Kaavoituksen aikataulu:**

Alue kaavoitetaan yhdessä ympäröivän täydennysrakentamisen kanssa (Suursuon pientaloalue). Vuoden 2004 aikana tehdään ympäristöselvitykset, joiden perusteella selviää parhaiten rakentamiseen soveltuvat alueet. Varsinainen kaavoitustyö alkaa vasta 2005.

**Toimenpiteet:**

Alustavat keskustelut kiinteistöviraston kanssa kevään 2004 aikana.  
 Tulevan tontin varaaminen sijoittajalle loppuvuonna 2004, kun ympäristöselvitykset valmistuneet.  
 Kaavoituksen avustaminen ns. hankekaavan muodossa vuoden 2005 alusta.

Kiinteistövirasto  
Tuomas Kivelä

**Asia: Liite OP-Eläkekassan ja KJ- Case Oy:n 25.02.2005 päivättyyn  
varauspyyntökirjeeseen koskien Maunulan Koillisosan asemakaavan  
muutos/osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa**

Ilmari Helanderin Vanhusten Säätiö omistaa palvelutalon, Maunulan Helander – kodin, joka sijaitsee osoitteessa Suusuontie 29. Palvelutalo sijaitsee vastapäätä suunnittelussa olevaa yleiskaavan kerrostalolle rajattua aluetta (Suursuontien ja Suursuonlaidan risteys). Olemme käyneet keskustelua KJ- Case Oy:n kanssa koskien kyseistä aluetta ja todenneet, että paikka olisi mitä ihanteellisimmin ikäihmisille, jotka tarvitsisivat tiettyjä peruspalveluja, mutta selviäisivät muuten hyvin omassa kodissaan. Talo voisi olla esimerkiksi senioritalotyypinen tai vastaava. Tarvittavat palvelut asukkaat voisivat ostaa viereisestä Helander – kodista.

Helsingin kaupungin vanhustenhuollon strategisissa suunnitelmissa mm. todetaan, että tavoitteena on ikäihmisten asuminen mahdollisimman kauan heidän omissa kodeissaan. Kotona selviytymistä tuetaan erilaisin palveluin. Valitettavan usein palvelutaloon tai ryhmäkotiin hakeudutaan puutteellisten palveluiden, yksinäisyyden ja turvattomuuden takia.

Maunulan Helander –kodissa on 67 palveluasuntoa sekä 18 –paikkainen dementia koti. Henkilökuntaa on ympäri vuorokauden. Palvelutalo tarjoaa asukkailleen palveluja siivouksesta aina lääkäripalveluihin. Palvelutalossa on oma keittiö ja ateriapalvelut ovat myöskin lähialueen asukkaiden käytettävissä. Talossa on lisäksi kirjasto, erilaista harraste- ja viriketoimintaa ja kuntosali. Ohjatut liikuntaryhmät ja viriketoiminta pyörivät viikoittain. Kaikkiin näihin palveluihin ovat lähialueen asukkaat tervetulleita. Maunulassa sijaitsee myöskin Suursuontien päässä ikäihmisille tarkoitettu päällystetty kävelypolku.

Tulevan kerrostalon asukkaat voisivat siis ostaa tarvitsemiaan peruspalveluja kuten siivousta, turvapalveluja, hoivapalveluja ja ateriapalveluja omien tarpeidensa mukaisesti. Palvelutalo ja siinä 24 tuntia paikalla oleva henkilökunta luo turvallisuutta läheisen sijaintinsa johdosta myöskin yöaikaan. Talon erilainen harrastetoiminta ja muut palvelut tukisivat itsenäistä selviytymistä kotioloissa. Näkisinkin, että tuleva kerrostalo olisi oiva paikka ikääntyville ihmisille, jotka avun tarpeen myötä voisivat ostaa tarvitsemiaan palveluja viereisestä

## **ILMARI HELANDERIN VANHUSTEN SÄÄTIÖ**

MÄKIPELLONTIE 22 00320 HELSINKI PUH. 09-4770 3020  
SUURSUONTIE 29 00630 HELSINKI PUH. 09-7242 944  
KOUKKUSAARENTIE 18 00980 HELSINKI PUH. 09-3411 495

Helsinki 19.04.2005

palvelutalosta sekä osallistua palvelutalon monipuoliseen harrastetoimintaan. Tästä olisi etua myöskin Helsingin kaupungille.

Toivon, että kiinteistövirasto huomioisi tontin varausta tehdessään ja arvioidessaan sen sopivuutta ikäihmisille, läheisen palvelutalon tarjoamat palvelut ja mahdollisuudet tukea tulevan talon asukkaita. Tontti soveltuisi siis erinomaisen hyvin seniorien/ikäihmisten asumiseen.

Ystävällisin terveisin

Varpu Mattlar  
toiminnanjohtaja  
Ilmari Helanderin Vanhusten Säätiö

p. 040 831 2957

29/8

Liite 8

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 06-07-2005

Kv 2005-1499/541

Helsingin kaupunki  
Kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
00130 HELSINKI

## TONTTI ASUINTALOA VARTEN HERMANNISTA

Esitämme, että kaupunki varaisi KJ-Case Oy:lle Hermannista asuinkerrostalotontin, jota kaupunkisuunnitteluvirastosta saamamme tiedon mukaan ollaan kaavoittamassa nykyisen lumenkaatopaikan kohdalle tonttien 21661/17 ja 21005/2 väliin.

Olemme käyneet alustavia keskusteluja säätiöiden kanssa, joiden toiminta-ajatuksena on tarjota edullista vuokra-asumista. Keskusteluissa on käynyt ilmi, että kyseinen paikka kiinnostaa tämän tyyppisiä yhteisöjä. Kiinteistö tulisi säätiön omistukseen.

Hanketta hoitaa KJ-Case Oy:ssä Taina Pekkanen p. 2706 3329.

Helsingissä 6.7.2005

KJ-CASE OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Lasse Suomi

TKi

26.4.2005

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 24-05-2005

Kv 2005-1120/SM

Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto / Kiinteistölautakunta

### KONTULAN KESKUKSEN ASUINRAKENNUSOIKEUDEN VARAAMINEN PALVELUTALOTUOTANTOON

Olemme kiinnostuneita Kontulan keskukseen kaavoitettavan (nykyinen ostoskeskus) tontin asuinrakennusoikeuden käyttämisestä ikäihmisten palvelutalon rakentamista varten.

Suunniteltavan palvelutalon päämääränä olisi tarjota ikäihmisille asumis- palveluja, jotka mahdollistaisivat itsenäisen kotona asumisen ja tarjoaisivat mahdollisuuden sekä vuokra- että omistuspohjaiseen asumiseen. Palvelutalon palvelut tukisivat talon asukkaiden toimintaa.

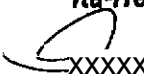
Uskomme, että asuntojen lisääminen ostoskeskukseen lisäisi omalta osaltaan keskuksen elävyyttä ja monipuolisuutta.

Yhteyshenkilöt

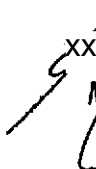
Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry, Pentti Helo, puhelin 09-349 7402 ja  
 YH-Suomi Oy, projektipäällikkö Satu Heimonen, puhelin 0201 774 531.

Kunnioitavasti

Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry

  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 Pentti Helo

YH-Suomi Oy

  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 Martti Polvinen

  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 Satu Heimonen

Tki

Tiedoksi

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto





1.7.2005

05-332/541

Kiinteistövirasto  
Tonttiosasto  
PL 2200  
00099 Helsingin kaupunki

**VASTAUS KIINTEISTÖVIRASTON TONTTIOSASTON LAUSUNTOPYYNTÖÖN KOSKIEN  
HELY RY:N JA YH-SUOMI OY:N TONTINVARAUSHAKEMUSTA IKÄIHMISTEN  
PALVELUTALON RAKENTAMISTA VARTEN**

Kiinteistöviraston tonttiosasto pyytää lausuntoa oheisesta (Dnro 2005-332/541) tonttivarauushakemuksesta. Tonttivarauushakemuksen ovat tehneet Itä-Helsingin lähimmäistyö Hely ry yhdessä YH-Suomi Oy:n kanssa. Hakijat ovat kiinnostuneita Kontulan keskuksen kaavoitettavan tontin asuinrakennusoikeuden käyttämisestä ikäihmisten palvelutalon rakentamiseen.

Hakemuksessa todetaan, että suunniteltavan palvelutalon päämääränä olisi tarjota ikäihmisille asumispalveluja, jotka mahdollistaisivat itsenäisen kotona asumisen ja tarjoaisivat mahdollisuuden sekä vuokra- että omistuspohjaiseen asumiseen. Palvelutalon palvelut tukisivat talon asukkaiden toimintaa. Hakijat toteavat uskovansa, että asuntojen lisääminen ostoskekkukseen lisäisi omalta osaltaan keskuksen elävyyttä ja monipuolisuutta.

Vanhusten palveluasuminen on sosiaalihuoltolain mukaista sosiaalipalvelua, johon kuuluu sekä asunto että asumiseen liittyvät asukkaiden jokapäiväiseen suoriutumiseen välttämättömät peruspalvelut kaikkina vuorokauden aikoina. Palveluasuminen on tarkoitettu palveluja ja/tai hoitoa tarvitseville ikäihmisille, jotka eivät selviydy omassa kodissaan kotihoidon turvin, eivätkä tarvitse laitoshoidoa.

Vanhusten asumiseen tarkoitettusta rakennuskannasta on Helsingin kaupungin järjestämää palveluasumista yhteensä noin 3000 paikkaa. Kaupungin järjestämää palveluasumista tarjotaan 8,5 %:lle yli 75-vuotiaasta väestöstä (vallakunnallinen tavoite on 3-5 %).

Hakemus kohdistuu itäisen suurpiirin alueelle. Tarkasteltaessa Helsingin asuinalueiden tulevaa vanhusmäärän kehitystä vuoteen 2013 voidaan todeta, että palveluasuntojen kattavuus on kaikissa suurpiireissä yli valtakunnallisen tavoitteen. Kattavuus on pienin itäisen

c:\temp\lrm\lv4\kiinteistövirastoille\_hely\_ry\_kontula\_6\_2005.doc

Postiosoite

Postadress

Puhelin

Telefon

Telefax

PL 7000

PB 7000

310 4011

310 4011

310 43717

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

00099 HELSINGFORS STAD

1.7.2005

suurpiirin alueella, mutta sielläkin yli 5 % suhteessa 75 vuotta täyttäneeseen väestöön.

Itäisessä suurpiirissä vanhusten palveluasumisen tarvetta olisi lähinnä Vuosaaren suunnalla. Kontulan alueella palveluasumista on ja lisää on tulossa lähivuosina sekä kaupungin että yksityisten tarjontana.

Helsingin sosiaaliviraston mielestä uusia tontteja ei tulisi osoittaa vanhusten palveluasuntojen rakentamiseen. Virasto ei myöskään voi sitoutua ostamaan lisää palveluasumista. Ensisijaista sosiaalitoimen näkökulmasta on mahdollistaa aikaisempaa huonokuntoisempien ikääntyneiden henkilöiden hoito ja palvelu jo olemassa olevissa palveluasunnoissa.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Raili Metsälä**  
vs. sosiaalijohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Eeva-Liisa Tuominen**  
vs. vanhuspalvelujohtaja

29/11

KIINTEISTÖVIRASTO

Helsinki  
05.01.2005

SAAP. 11-01-2005

Kv 2005-53/541

pal. TKi

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnalle

## TONTINVARAUSHAKEMUS

## JA KAAVOITUSPYYNTÖ

Allekirjoittaneet yhdistykset pyytävät, että Kiinteistölautakunta varaa meille perustettavan Asunto Oy H:gin Käpylän Panuntien lukuun asuntokerrostalotontin, joka muodostettaisiin Käpylästä Panuntien ja Osmontien kulmasta lohkaisemalla ammattioppilaitoksen Yo-tontin pohjoinen kulma n. 3500 m2. Kyseinen tontinosa on ollut ilman selkeää käyttöä ja -suunnitelmaa jo vuosikausia. Liitekartta.

Allekirjoittaneet yhteisöt edustavat ikääntynyttä väestönosaa eri puolilta Helsinkiä, joka väestö tällä hetkellä asuu joko omassa tai vuokra-asunnossa, joissa asuntojen varustelutaso ei vastaa ikääntyneen ihmisen asumiseen liittyviä erityistarpeita mm. liikkumisen, palvelujen saatavuuden ja asuntojen teknisen varustelutason osalta. Suoritetuissa kartoituksissa noin 100 taloutta on ilmoittanut valmiuttaan uudisasunnon hankintaan.

Pyydämme, että tontti vuokrataan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tavanomaisin ehdoin perustettavan Asunto Oy H:gin Käpylän Panuntien lukuun tarkoituksena tarjota niin omistus- kuin vuokra-asunnonhankintamahdollisuus riippuen asunnonhankkijan lähtökohdista.

Asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaina olisivat Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry ja Seniorien asunnonhankinnan tuki ry, joiden kummankin yhteisön tarkoituksena on ikääntyneen helsinkiläisen asunnonhankinnan kaikinpuolinen tukeminen.

Kohteen teknisestä toteutuksesta tulee vastaamaan alan rakennuttajapalveluyhtiö, hallinnossa ja rahoituksessa tarvittava asiantuntemus löytyy omasta piiristämme.

Toivomme Kiinteistölautakunnan suhtautuvan myönteisesti hakemukseemme.

Kunnioittavasti

Perustettavan Asunto Oy Helsingin Käpylän Panuntien lukuun  
Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry Seniorien asunnonhankinnan tuki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

M. Runko  
puheenjohtaja  
Pääjohtaja

Mirjam Hietaranta  
piirisihteeri

Jukka Remes  
puheenjohtaja  
Oikeustiet.lisens.

Anna Pantzar  
sihteeri

## YHTEYSTIEDOT

Osoite: Rintamaveteraanit ja seniorit  
Ruusulankatu 1, 00260 Helsinki

LIITE Karttakopio varaus- ja kaavoituspyynnön kohdetontista

Helsingin kaupungin Kiinteistövirasto

Helsinki  
11.05.2005

Tonttiosasto/tontinvaraushakemukset

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 16-05-2005

KV 205-53/54, KB

VIITE: 05.01.2005 jättämämme tontinvaraus- ja kaavoituspyyntö  
tontin saamiseksi Käpylästä perustettavalle asunto-osakeyhtiölle

ASIA: Yhteystietomme muuttuvat

Viittaamme oheiseen hakemuskopioomme ja ilmoitamme uutena  
yhteystietonamme asiassa rakennuttaja-suunnittelijakonsulttimme  
yhteystiedot eli kaikki tonttia ja hakemustamme koskevat yhteydenotot  
tulee osoittaa:

Arkkitehti Pekka Terävä  
Caroston Oy  
Postios. PL 37, 00251 Helsinki  
Puh. arkkit. Terävä 040-9122442  
Telefax (09) 8523775

Ystävällisesti

Asunto Oy Helsingin Käpylän Panuntie (perustettu, ei vielä rek.)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

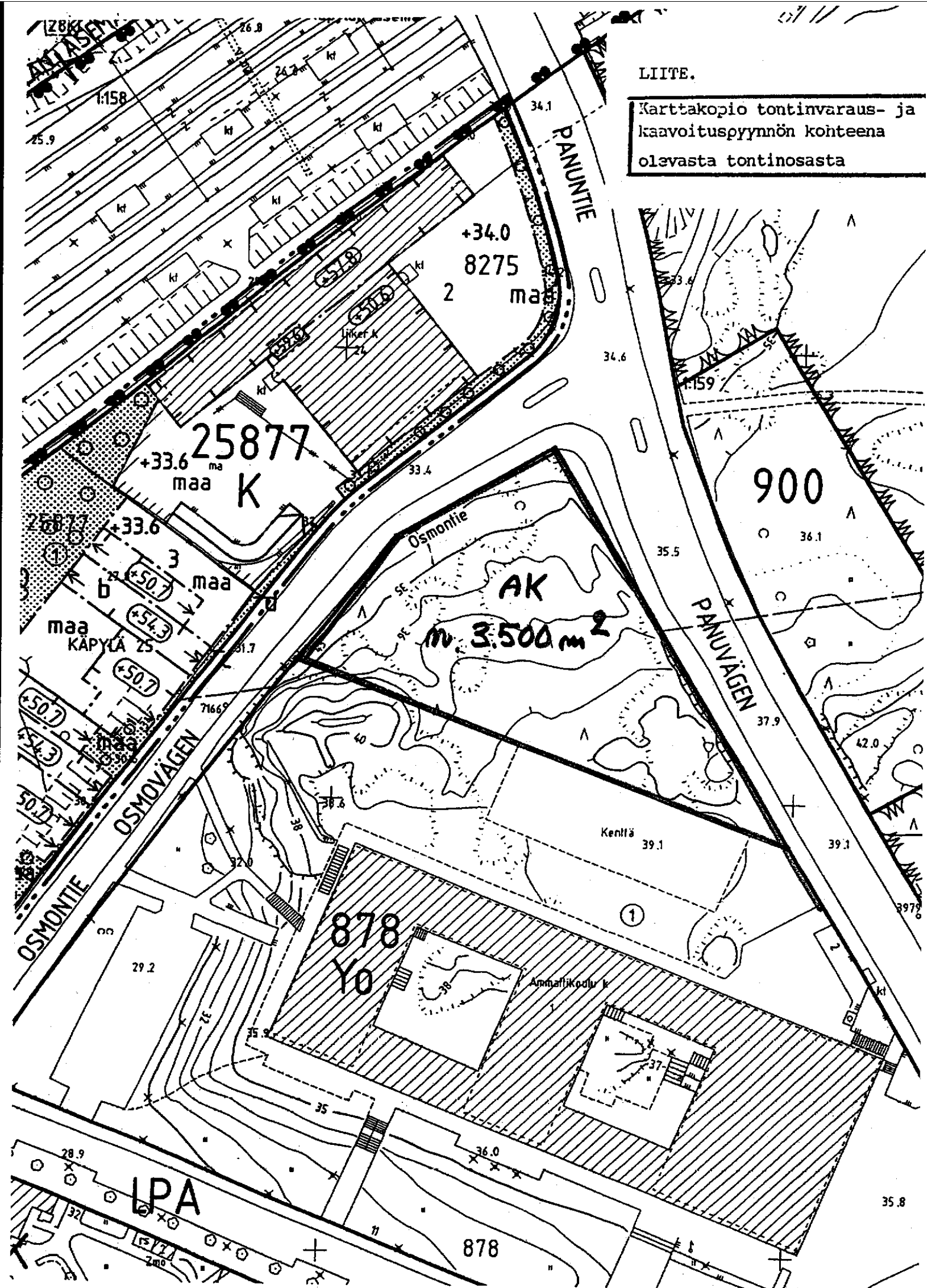
Anna Paantsar, hallituksen jäsen  
toimeksi saaneena

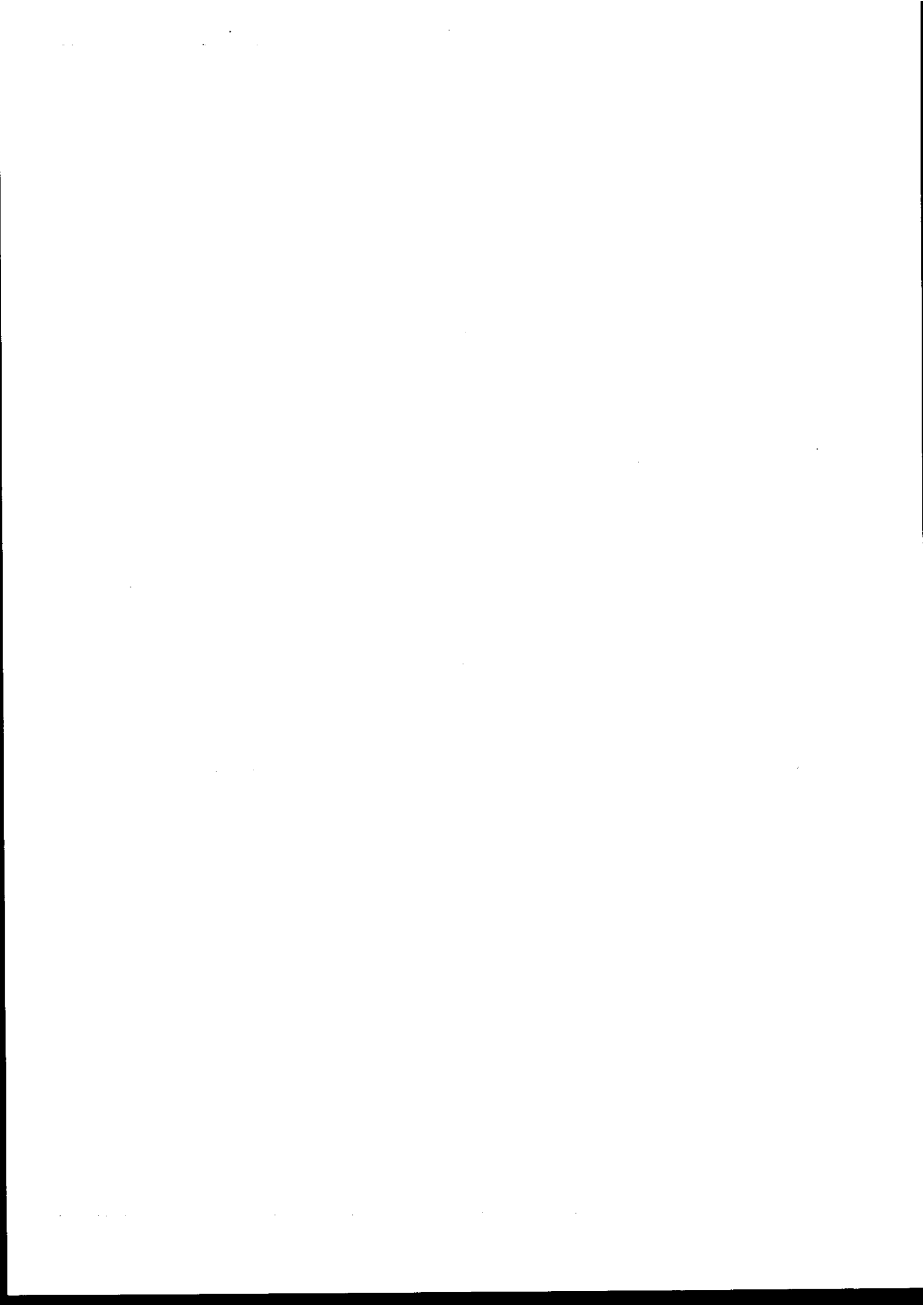
(Seniorien asunnonhankinnan tuki ry ja Rintamaveteraanien H:gin piiri ry)

TKi

LIITE.

Karttakopio tontinvaraus- ja  
kaavoituspyynnön kohteena  
olevasta tontinosasta







14.3.2005

05-45/541

Kiinteistövirasto  
Tonttiosasto  
PL 2200  
00099 Helsingin kaupunki

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 22-03-2005

KV 2005-53/541

**VASTAUS KIINTEISTÖVIRASTON TONTTIOSASTON LAUSUNTOPYYNTÖÖN KOSKIEN RINTAMAVETERAANIEEN HELSINGIN PIIRI RY:N JA SENIORIEN ASUNNONHANKINNAN TUKI RY:N TONTIN VARAUSHAKEMUSTA VANHUSTEN ASUNTOJEN RAKENTAMISTA VARTEN**

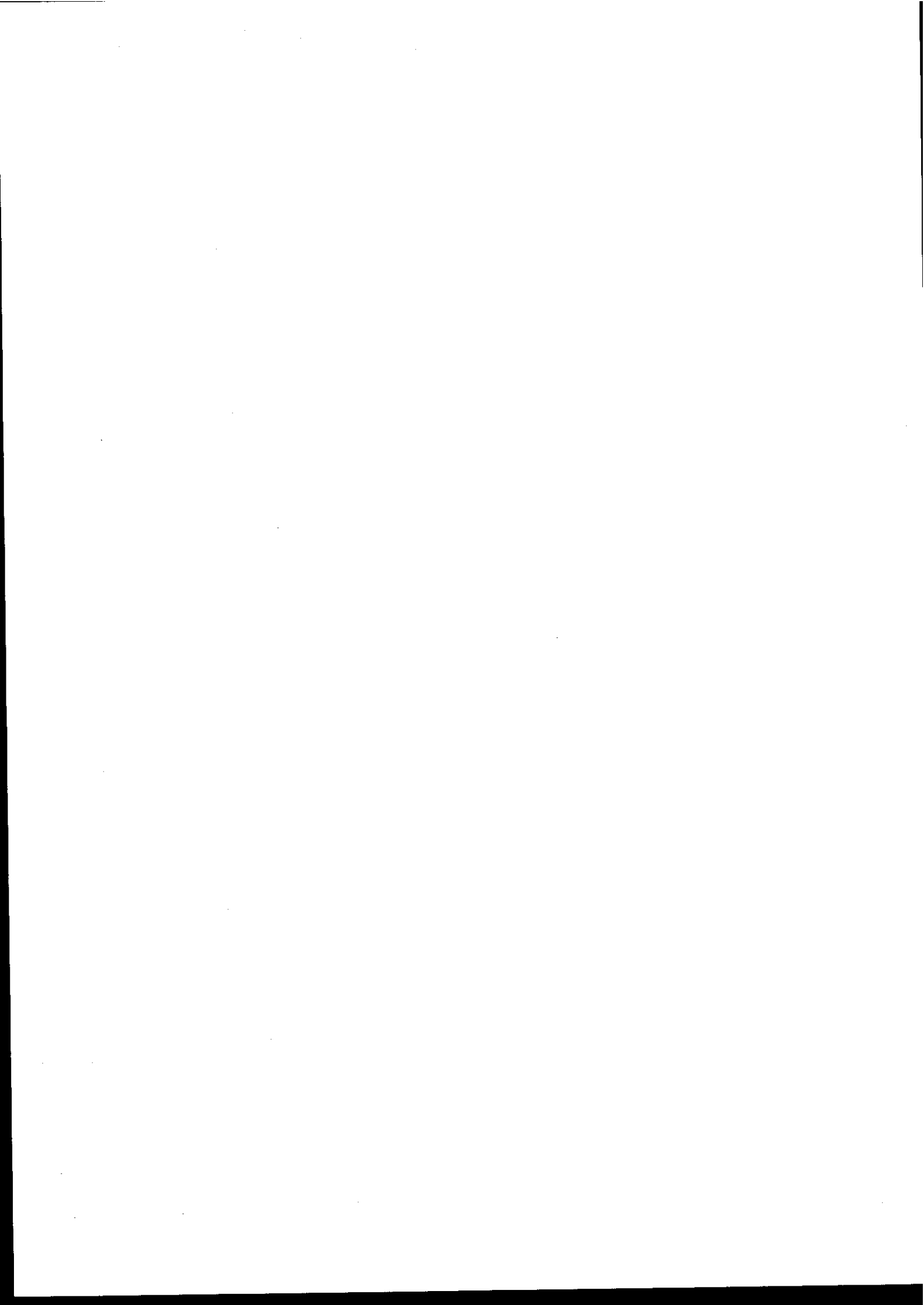
Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry ja Seniorien asunnonhankinnan tuki ry on lähettänyt kiinteistölautakunnalle esityksen tontin varaamiseksi vanhuksille tarkoitettun kerrostalon rakentamista varten. Varaushakemus koskee tonttia joka sijaitsee Käpylässä. Hakemuksessa pyydetään että tontti vuokrattaisiin vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Perustettavan asunto-osakeyhtiön Asunto Oy Helsingin Käpylän Panuntien tarkoitus olisi tarjota sekä omistus- että vuokra-asuntoja ikäihmisille. Kiinteistövirasto pyytää tähän sosiaaliviraston kannanottoa.

Helsingissä on tällä hetkellä noin 7300 vanhusten asumiseen tarkoitettua asuntoa. Tämä määrä suhteutettuna yli 65-vuotiaiden määrään merkitsee, että asuntoja on 10%:lle yli 65 vuotiaista ja 19%:lle yli 75-vuotiaista. Jo tehtyjen sitoumusten mukaisesti lähimmän kolmen vuoden aikana on Helsingin alueelle tulossa 1500 vanhusten asumispaikkaa lisää.

Vanhusten asumiseen tarkoitettua rakennuskannasta on Helsingin kaupungin järjestämää palveluasumista yhteensä noin 2700 paikkaa. Kaupungin järjestämää palveluasumista tarjotaan 8 %:lle yli 75-vuotiaasta väestöstä.

Helsingissä on useita erityisesti 60-vuotta täyttäneille henkilöille tarkoitettua arava-vuokrataloa. Helsingissä on myös useita yksityisiä senioritaloja, jotka tarjoavat ikäihmisille asumismahdollisuuksia. Pääsääntöisesti yksityiset senioritalot on rahoitettu siten, ettei asukasvalinnassa noudateta aravarajoituksia. Esimerkiksi Vuosareen on vuonna 2004 valmistunut lähes 300 asuntoa käsittävä asuinkortteli. Tarjolla on sekä vapaarahoitteisia asuntoja että vuokra-asuntoja.

Sosiaalivirasto on vuonna 2004 kartoittanut kaupungin tuottaman palveluasumisen palvelun volyymin ja organisointitavan, asukkaiden saaman palvelun sisällön sekä palvelun laadunohjauksen että seurannan kannalta. Selvityksen perusteella nykyistä vanhusten palvelutaloista neljä soveltuisi paremmin vanhusten palvelutalon si-







14.3.2005

jasta vanhusten asuintaloksi tai muuhun vastaavaan käyttöön. Edellä mainituissa taloissa on yhteensä noin 250 asuntopaikkaa.

Tarkasteltaessa Helsingin asuinalueiden tulevaa vanhusmäärän kehitystä suhteessa olemassa olevaan palvelutalo/senioritalokantaan voidaan todeta, että suhteellisesti pienin kattavuus palvelutalojen/senioritalojen osalta on pohjoisella, kaakkosella ja itäisellä alueella. Tämä on tilanne tarkasteltaessa sekä yli 65-vuotiaiden että yli 75-vuotiaiden määrän kasvua vuoteen 2009 mennessä. Sen sijaan palvelutalojen/senioritalojen kattavuus on koillisen ohella suurin eteläisellä, läntisellä ja keskisellä alueella vuosikymmenen lopussa suhteessa ko. alueiden yli 75-vuotiaaseen väestöön. Nyt esillä oleva tonttivarauushakemus kohdentuu keskiselle alueelle. Keski- ja suurpiirin 75-vuotiaiden määrä vähenee ennusteen mukaan ainakin vuoteen 2013 saakka.

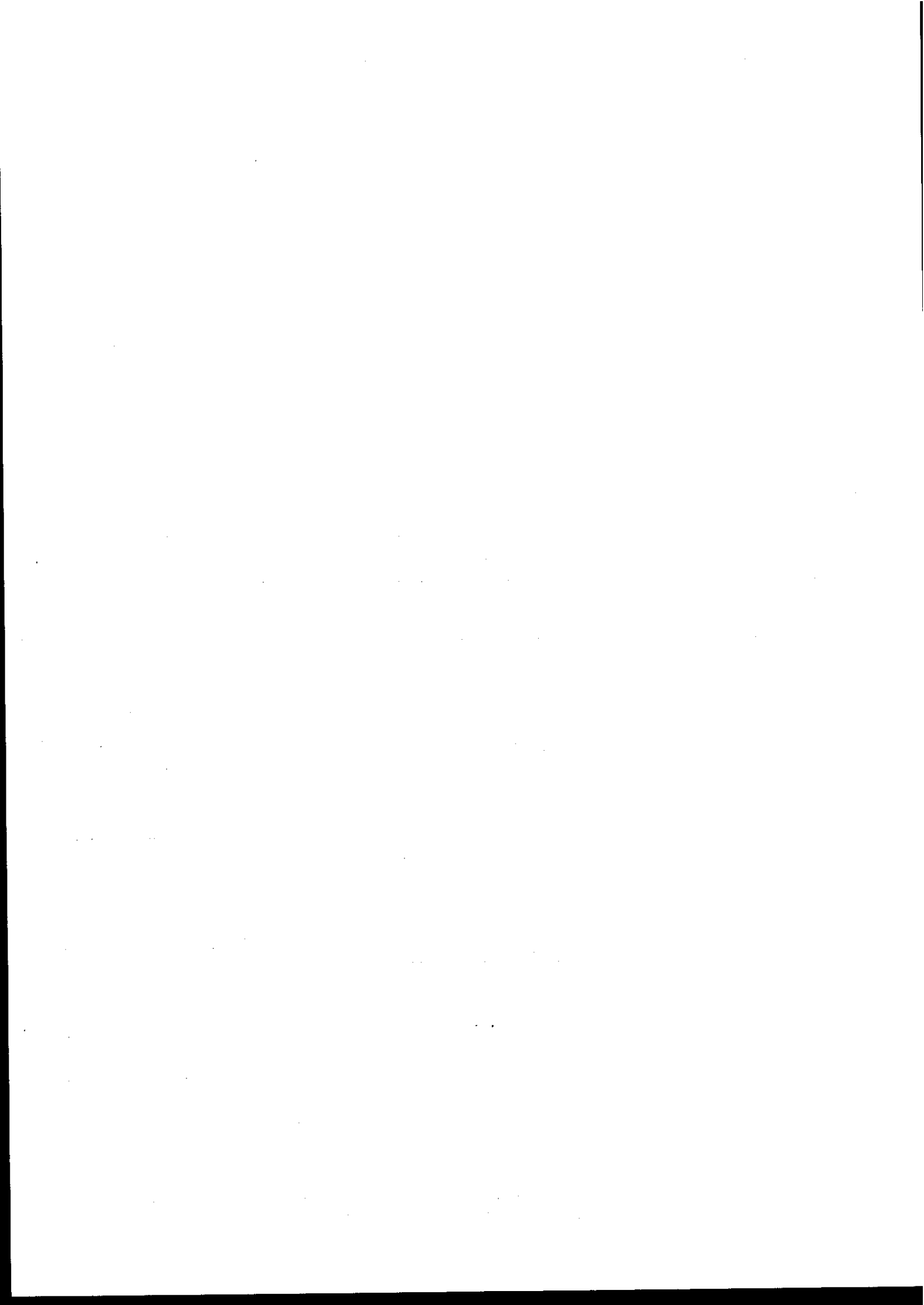
Sosiaalivirasto esittää kantanaan kiinteistövirastolle, ettei nyt haettavana olevaa tonttia osoiteta vanhusten asuntojen rakentamista varten. Ensisijaista sosiaalitoimen näkökulmasta on mahdollistaa aikaisempaa huonokuntoisempien ikääntyneiden henkilöiden hoito/palvelu jo olemassa olevissa asunnoissa, uuden vanhuksille suunnatun rakennuskannan sijaan. Mikäli uudisrakentamista ikääntyville harkitaan, tulisi sen suuntautua Helsingissä niille alueille, joissa on voimakkain kasvava vanhusväestön määrä tulevaisuudessa tai joissa alueen olemassa oleva rakennuskanta ei mahdollista apua ja hoivaa tarvitsevan vanhuksen asumista kotona.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aulikki Kananoja  
Sosiaalijohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arja Peiponen  
Vanhuspalvelujohtaja



Kaisa Nuikkinen

15.8.2005

Kiinteistövirasto  
Tonttiosasto  
PKL 2200  
00099 Helsingin kaupunki

KV 2005-53

## TONTIN 25/878/1 POHJOISOSAN VARAUSHAKEMUS

Lausuntopyyntö 6.7.2005 / Kv 2005-53

Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry ja Seniorien asunnonhankinnan tuki ovat esittäneet tontin 25/878/1 pohjoisosan varaamista ikääntyvien asuntohanketta varten. Hakijat perustelevat hakemustaan mm. sillä, että tontin osalla ei ole selkeätä käyttöä eikä käyttösuunnitelmää.

Asemakaavan mukaan tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta ei ole jäljellä. Tontilla sijaitsevassa rakennuksessa toimii tekniikan alan oppilaitoksen Käpylän toimipiste. Hakemuksen tarkoittama tontin osa sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella ja toimii osana oppilaitoksen piha-alueetta.

Sosiaalivirasto esittää kantanaan, ettei nyt haettavana olevaa tonttia osoiteta vanhusten asuntojen rakentamista varten, vaan mahdollisen uudisrakentamisen ikääntyviä varten tulisi suuntautua Helsingissä alueille, joissa on voimakkain kasvava vanhusväestön määrä tulevaisuudessa tai joissa alueen olemassa oleva rakennuskanta ei mahdollista apua ja hoivaa tarvitsevan vanhuksen asumista kotona.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnossa todetaan, että maaston suurien korkeuserojen vuoksi tontinosa on rakennettavuudeltaan hankala ja vaatimukset esteettömästä liikkumisesta rakennuksessa ja siihen liittyvillä piha-alueilla ovat esitetyssä paikassa vaikeasti toteutettavissa. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo kuitenkin, että hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamista voidaan kuitenkin tutkia kyseiselle alueelle, mikäli opetusvirasto voi siitä luopua.

Kiinteistövirasto pitää tontin osan käytön muuttamisen tutkimista perusteltuna, vaikka sille ei sijoitettaisikaan juuri nyt esillä olevaa hanketta. Käpylän aseman läheisyys ja asuntonttien puute perustelisi kaupunkirakenteen tiivistämistä myös tällä paikalla.

**Osoite**

PL 3000 (Hämeentie 11 A, Helsinki 53)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
www.edu.hel.fi

**Puhelin**

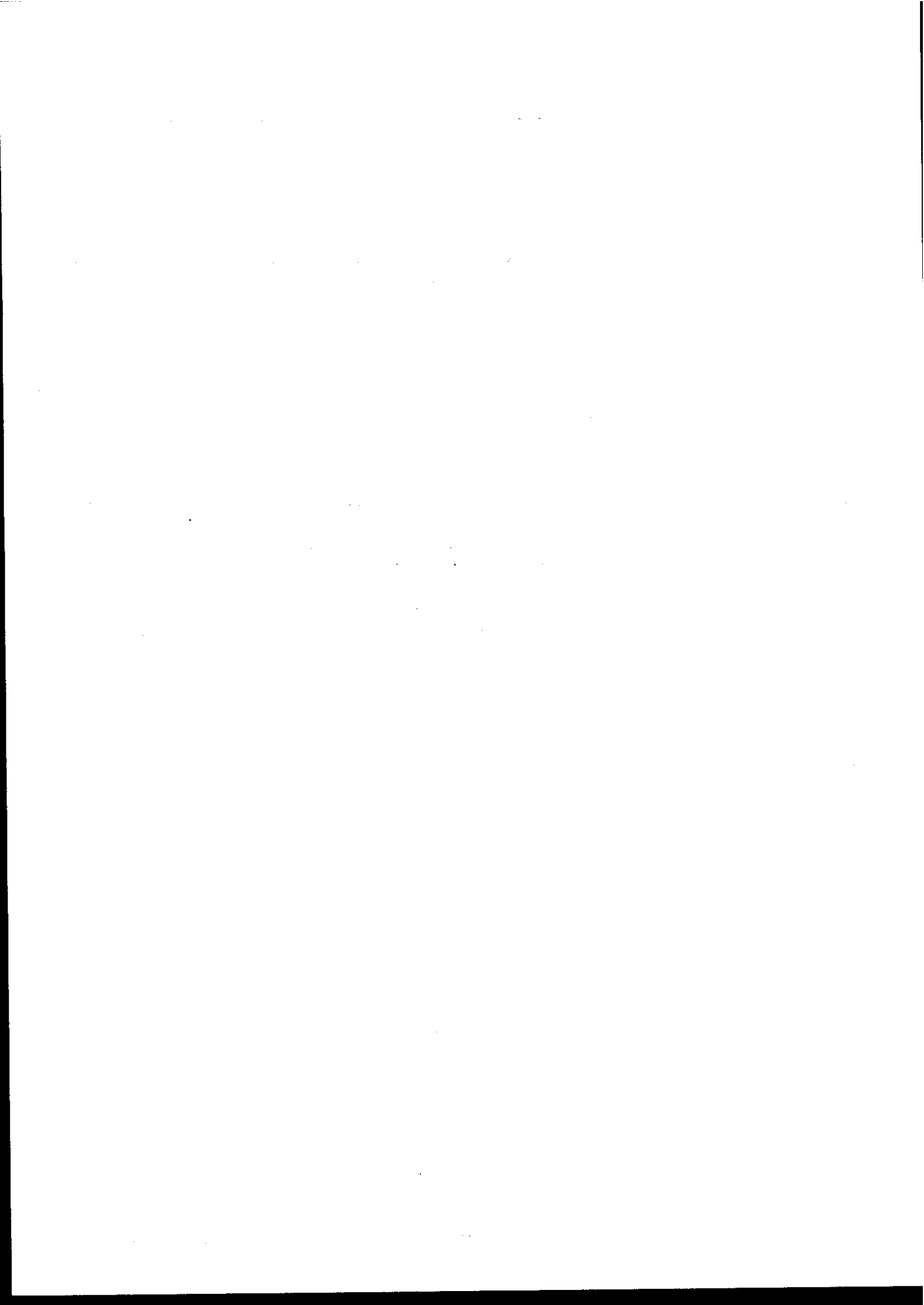
Valhe (09) 3108 600  
Fax (09) 3108 6390

**Adress**

PB 3000 (Tavastvägen 11 A, Helsinki 53)  
00099 HELSINGFORS STAD

**Telefon**

Växel (09) 3108 600  
Fax (09) 3108 6390



Kaisa Nuikkinen

15.8.2005

Tekniikan alan oppilaitoksella ei ole tällä hetkellä laajentamishankkeita. Opetusvirasto katsoo kuitenkin, että tontti tulee säilyttää nykyisen kokoisena. Opetusviraston tekemien selvitysten mukaan tekniikan alan oppilaitos tarvitsisi luokkatilojen lisäksi monikäyttöisiä hallitiloja, jotka mahdollistaisivat joustavasti elinkeinoelämän tarpeiden mukaan muuntuvat opetustilat. Asemakaavan muutos ei kuitenkaan juuri nyt ole ajankohtainen.

Opetusvirasto toteaa lisäksi, että meneillään olevan kouluverkkotarkastelun tuloksena lähivuosina tulee vapautumaan koulukiinteistöjä muuhun käyttöön – käyttö ikääntyvien asumiseen voisi olla yksi mahdollisuus.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rauno Järnala  
opetustoimen johtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kaisa Nuikkinen  
johtava arkkitehti

Osoite

PL 3000 (Hämeentie 11 A, Helsinki 53)  
00089 HELSINGIN KAUPUNKI  
www.edu.hel.fi

Puhelin

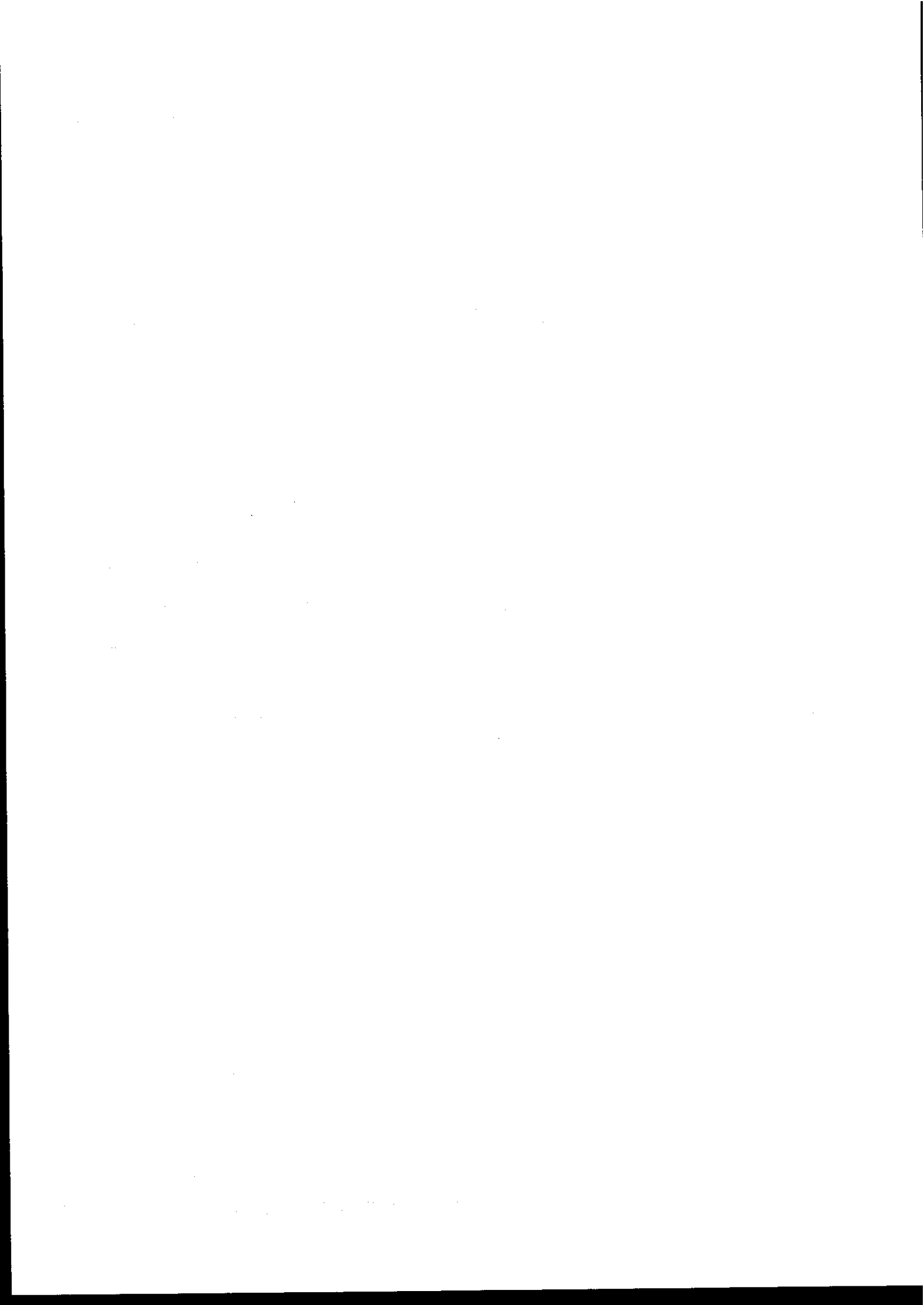
Vaihde (09) 3108 600  
Fax (09) 3108 6390

Adress

PB 3000 (Tavastvägen 11 A, Helsinki 53)  
00099 HELSINGFORS STAD

Telefon

Växel (09) 3108 600  
Fax (09) 3108 6390





29/14

PAK/ST/mlau

21.6.2005

Kiinteistövirasto  
PL 2200, Katariinankatu 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 23 -06- 2005

Kv 2005-53/541

## LAUSUNTO TONTINVARAUSHAKEMUKSESTA

Kslk 2005-127, Kv 8 19.1.2005

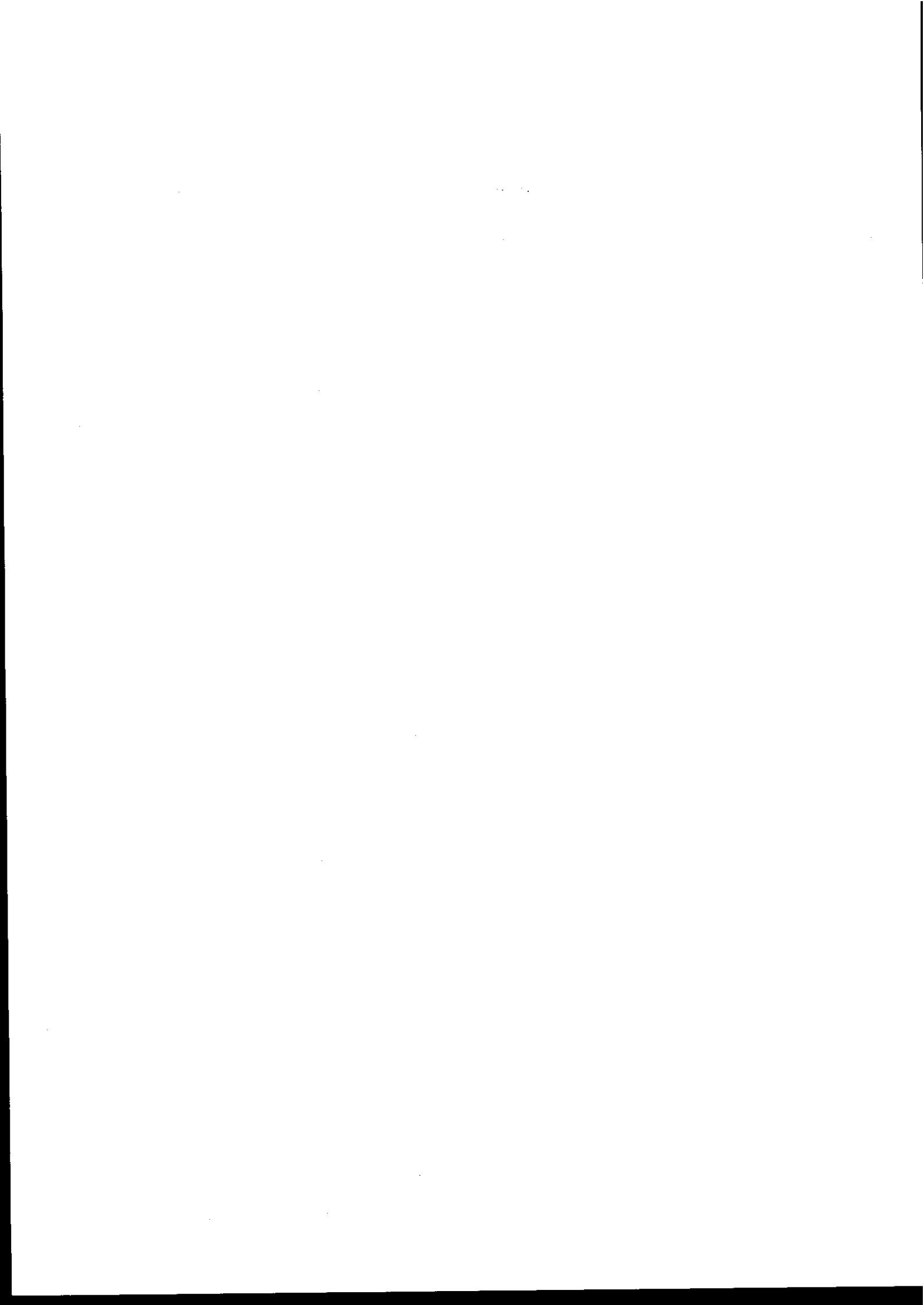
Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry ja Seniorien asunnonhankinnan tuki ry hakevat asuinkerrostalotontin varausta ja asemakaavan muutosta Käpylässä Panuntie 2 ja Osmontie 43 kulmauksessa sijaitsevalle alueelle, joka on osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontista 25878/ 1.

Hakijalla on tarkoitus perustaa Asunto Oy Helsingin Käpylän Panuntie ja vuokrata tontti vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, johon sisältyisi sekä vuokra-, että omistusasuntoja. Perusteluna mainitaan, ettei tontinosalla ole ollut selkeää käyttöä ja käyttösuunnitelmaa. Hakijat edustavat ikääntynyttä väestönosaa en puoliilta Helsinkiä. Sata taloutta on hakijan kyselyn mukaan ilmoittanut valmiutensa uudisasunnon hankintaan.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila). Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alue rajoittuu etelässä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen.

Alueella on voimassa 16.7.1965 vahvistettu asemakaava nro 5674. Asemakaavan mukaan tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Yo). Rakennusosalalle saa rakentaa enintään kolmikerroksisen rakennuksen ja tonttitehokkuudeksi on merkitty  $e = 0,45$ , jonka mukainen rakennusoikeus on  $11\,445\text{ k-m}^2$ . Rakennusoikeutta ei ole jäljellä (käytetty  $11\,882\text{ k-m}^2$ ).

Tontilla sijaitsevassa rakennuksessa toimii tällä hetkellä tekniikan alan oppilaitos. Hakemuksen tarkoittama tontinosa sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella ja toimii osana oppilaitoksen piha-alueetta. Maaston suu-







PAK/ST/mlau

21.6.2005

rien korkeuserojen vuoksi tontinosa on rakennettavuudeltaan hankala. Hakemuksen mukaisen käyttötarkoituksen huomioon ottaen vaatimukset esteettömästä liikkumisesta rakennuksessa ja siihen liittyvillä pihalueilla ovat esitetyssä paikassa vaikeasti toteutettavissa.

Opetusviraston hallinto- ja kehittämiskeskuksen mukaan oppilaitoksella ei ole tällä hetkellä laajentamistarpeita, mutta tontti halutaan säilyttää nykyisen suuruisena. Hakija ei ole neuvotellut tontinvaraushakemuksista opetusviraston hallinto- ja kehittämiskeskuksen kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että Rintamaveteraanien Helsingin piiri ry:n ja Seniorien asunnonhankinnan tuki ry:n asuinkerrostalohankkeen toteuttamista voidaan kuitenkin tutkia kyseiselle alueelle edellyttäen, että opetusvirasto voi siitä luopua. Mikäli alue osoittautuu hakemuksen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi, edellyttää hankkeen toteuttaminen asemakaavan muutosta.

Lisätietoja antaa arkkitehti Paula Kinnunen, puhelin 169 3536.

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

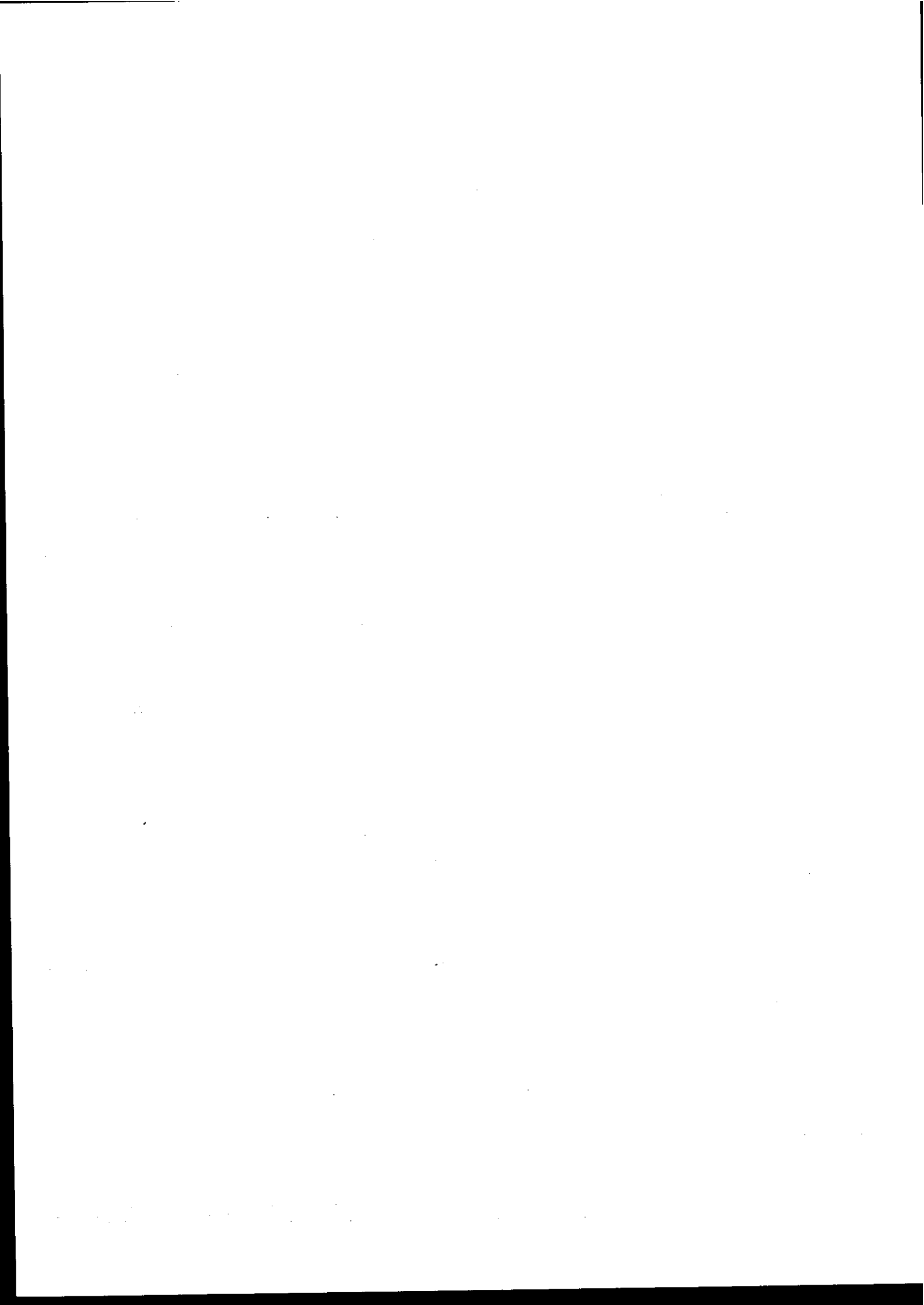
*Tommas Rajajarvi*  
virastopäällikkö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Anneli Lahti*  
asemakaavapäällikkö

TIEDOKSI

Rintamaveteraanit ja Seniorit  
Ylermi Runko ym.  
Ruusulankatu 1  
00260 HELSINKI



29/15

SAAP. 03-02-2004

Kv 2004-262/54

Kiinteistövirasto  
 Tuomas Kivelä  
 169 3294, 050-505 3294  
 PL 2200  
 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
 Katariinankatu 1

Helsinki 26.1.2004

Myllypuron "puinen kaupunkikylä" arkkitehtuurikilpailun pohjalta.

**"Mylly", Myllypuron kaupunkikylään työ / asuintaloja taiteilijoille**

Olemme visioineet eri taiteenalojen työ / ateljeetaloa Myllypuron 30 vuotta vanhan taiteilijayhteisön läheisyyteen. Omarahoitteinen ja omatoiminen rakentaminen olisi mielestämme nykyaikainen ja toimivin taiteilijayhteisön toteuttamistapa.

Työn ja asumisen yhdistäminen ja erillään pitäminen vaatii oman toteutuksensa. Rakennerratkaisut, hintataso ja varustelu, oman työn osuus, sosiaaliset siteet, ne vaativat kaikki omaa suunnittelua johon olemme valmistautuneet.

Olemme tutkineet ja luonnostelleet yhdistettyjen työ / asuinhuoneistojen ratkaisuja.

Tavoitteenamme on rakentaa korkeatasoista toimivaa arkkitehtuuria joka liittyy ympäristöönsä ja solmii siteet asuinyhteisöönsä. "Myllyn" rooli olisi edistää henkisiä arvoja.

Haluamme olla mukana kaupunkikylän rakentamisessa ja sitoutua osaltamme alueen rakentamiseksi eläväksi ja toimivaksi.

Haluamme hakea vuokratonttia perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun taiteilijayhteisön rakentamiseksi. Tällä hetkellä mukana on kolme kuvataiteilijaa ja kaksi valokuvaajaa.

Olemme valmiit suunnitteluun ja rahoitukseen ja osallistumaan yhteistyö- ja pilottihankkeisiin.

Haluamme toimia esimerkkinä omatoimisen ja omarahoitteisen taiteilijoiden työ / asuintalohankkeen toteuttajina ja olemme kiinnostuneet selvittämään toimintatapoja, vaihtotehtoja ja aikatauluja alusta alkaen yhdessä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja muiden suunnittelutahojen kanssa. Keskustelisimme mielellämme asiasta lisää.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

**Taiteen maisteri, taiteilija**

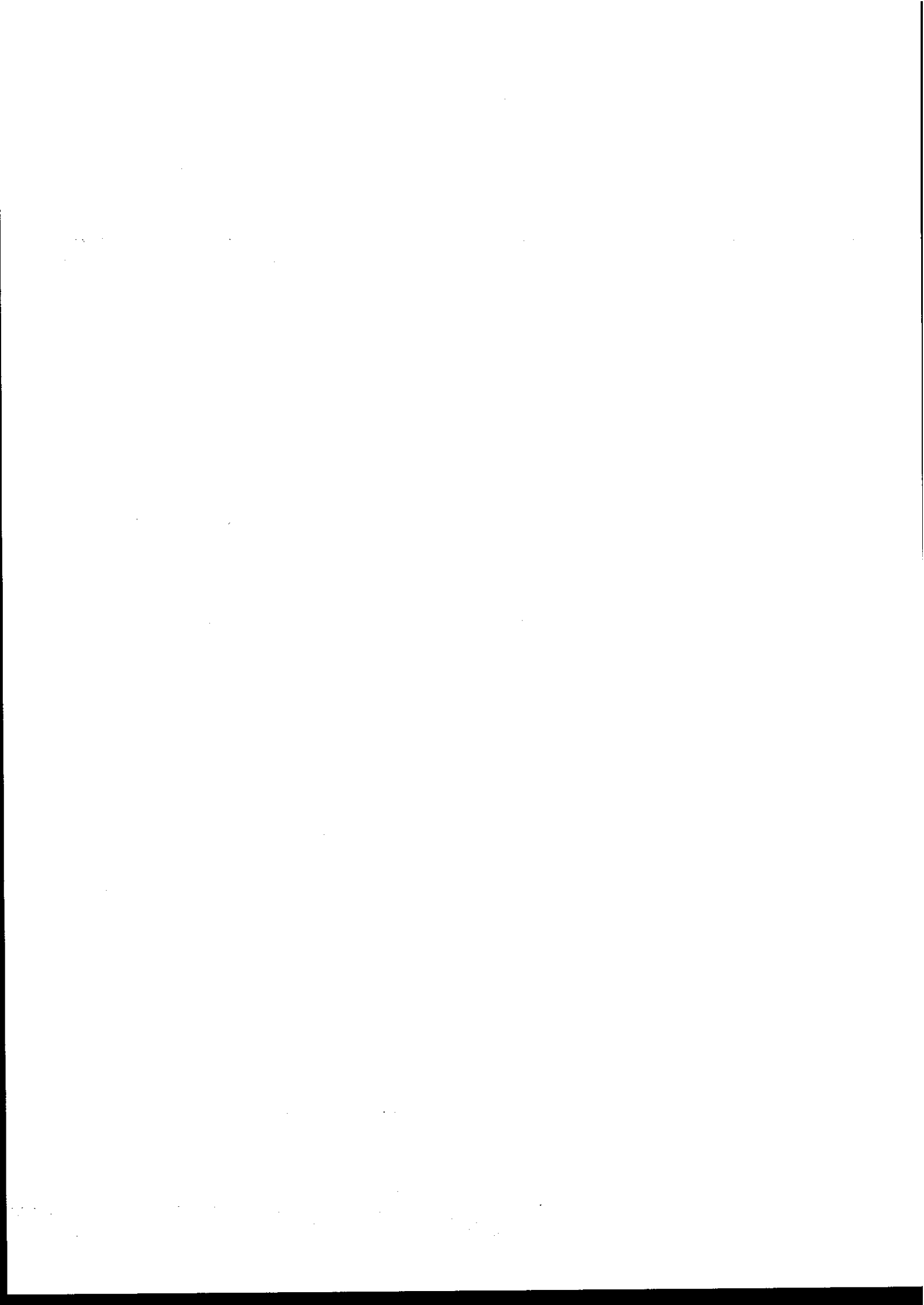
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

**taidemaalari**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Helsingin kaupunki  
 Kiinteistövirasto  
 Tonttiosasto  
 PL 2214, 00099 Helsingin kaupunki  
 Katariinankatu 1,  
 3.krs, 00170 Helsinki  
 Puh 169 3295  
 Fax 169 3140, 169 3160  
 Sähköposti: [tontti@hel.fi](mailto:tontti@hel.fi)

### Hakemus

Asuin / ateljeetalotontin vuokraushakemus/edellisen hakemuksen uudistaminen, jatkaminen ja täydentäminen

### Myllypuro, puinen kaupunkikylä, eteläinen pientaloalue, vesitornin seutu

Haemme kahta tonttia Myllypuron puisesta kaupunkikylästä neljän ateljeetalon muodostavasta korttelista, kaavaluonnoksen mukaan.

Koko kerroksen käsittävä työtila on avoin, ja soveltuu luovaan työhön, teosten varastointiin, valokuvaukseen ja kuljetuksiin. Asumiseen soveltuva tila on myös avointa ja muunneltavaa ja käsittää 1/3 - 1/4 kokonaisalasta. Ateljeetalot antavat alueelle oman arkkitehtonisen ja toiminnallisen värinsä ja luonteensa. Etsimme osaltamme sopivia ratkaisuja työn ja asumisen yhdistämiseen. Pientaloista luodaan korkeatasoinen kokonaisuus, joka tarjoaa taiteilijalle ja luovaa työtä tekeväälle työ- ja asuintilat myös seuraavalle sukupolvelle. Muunneltavuus on toimiva myös tavallisessa asuinkäytössä silloin kun perheen koko muuttuu.

Projektin suunnittelu on vaativa kohteen pilottiluonteeseen, sijainnin, käyttötarkoituksen ja asetettujen vaatimusten takia. Puuarkkitehtuurin suunnittelusta on alustavasti keskusteltu Arkkitehtityöhuone Arto Palo Rossi Tikka Oy ja arkkitehti Kimmo Friman, kanssa, jotka ovat projektista kiinnostuneet.

Helsingissä 8. kesäkuuta 2005

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

taiteen maisteri  
 taiteilija, valokuvaaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

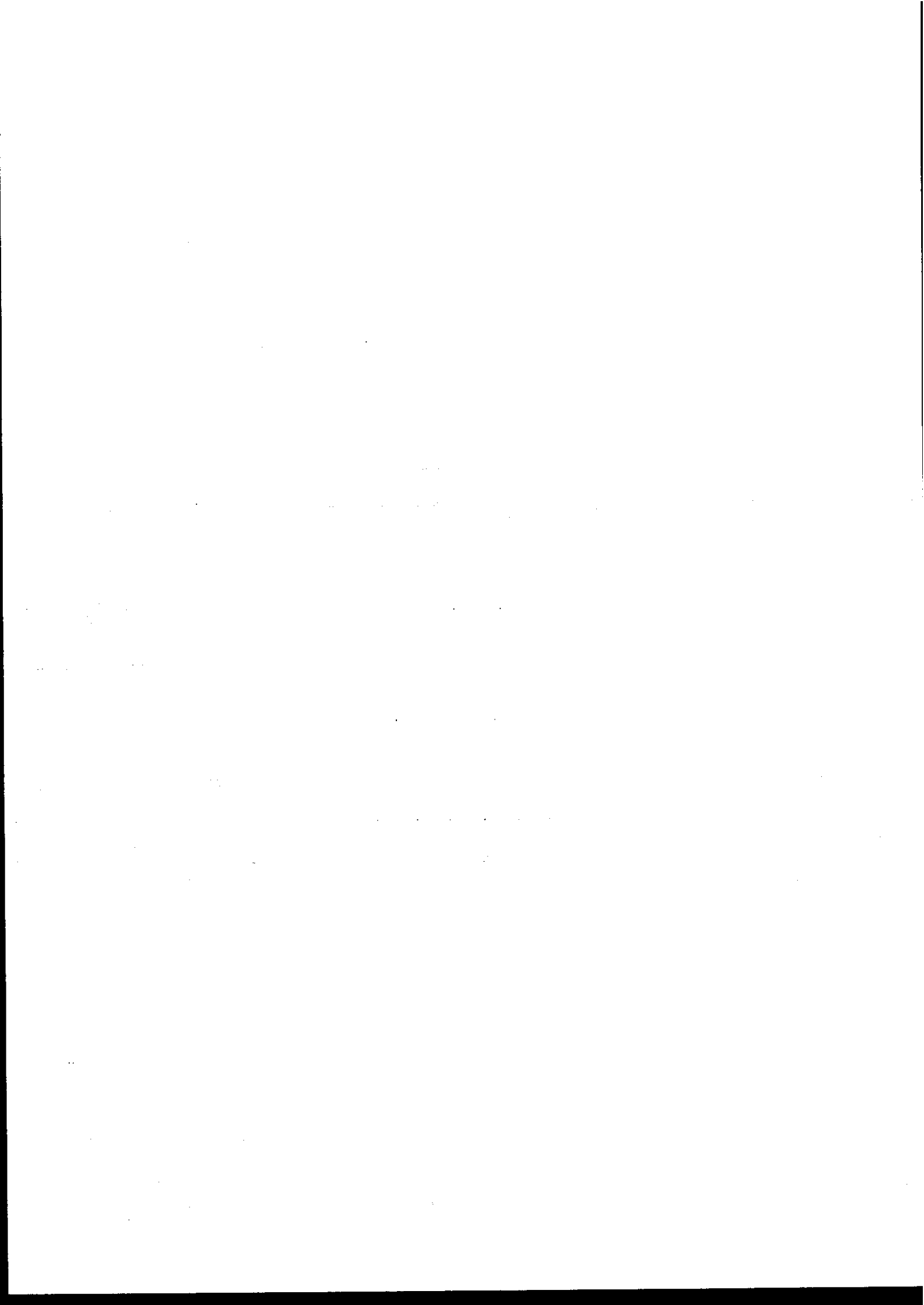
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

taidemaalari

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tiki



25/10

Liite 10

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 04-10-2005

Kv 2005-2041/541

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

3.10.2004

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1  
PL 2200  
00099 Helsingin kaupunki

### TONTINVARAUSANOMUS

TA-Yhtymä Oy konserniin kuuluvat TA-Asumisoikeus Oy, jonka omistuksessa ovat asumisoikeusasunnot ja Taova Oy, joka omistaa osaomistusasuntoja. Myös edellä mainitut tytäryhtiöt on nimetty yleishyödyllisiksi rakennuttajayhtiöiksi.

TA-Yhtymä konsernin omistuksessa on noin 6 000 asuntoa eri puolilla maata. Noin puolet asuntokannasta on pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupungissa on asumisoikeusasuntoja 318 kpl, vuokra-asuntoja 61 kpl ja osaomistusasuntoja 55 kpl eli yhteensä asuntoja 434 kpl.

Pyrimme jatkuvasti laajentamaan ja kehittämään kohtuuhintaista asumisoikeus- ja vuokra-asuntotarjontaa pääkaupunkiseudulla. Olemassa olevan asuntokannan käyttöaste on korkea, viimeisen tilaston mukaan 99,4 %. Näin ollen haluaisimme rakentaa lisää asumisoikeus- ja vuokra-asuntoja Helsingin kaupunkiin.

Tavoitteenamme on rakentaa pienehköjä vuokra-asuntoja kerrostalotuotantona ja isommat asunnot rivi- ja paritaloasuntoina.

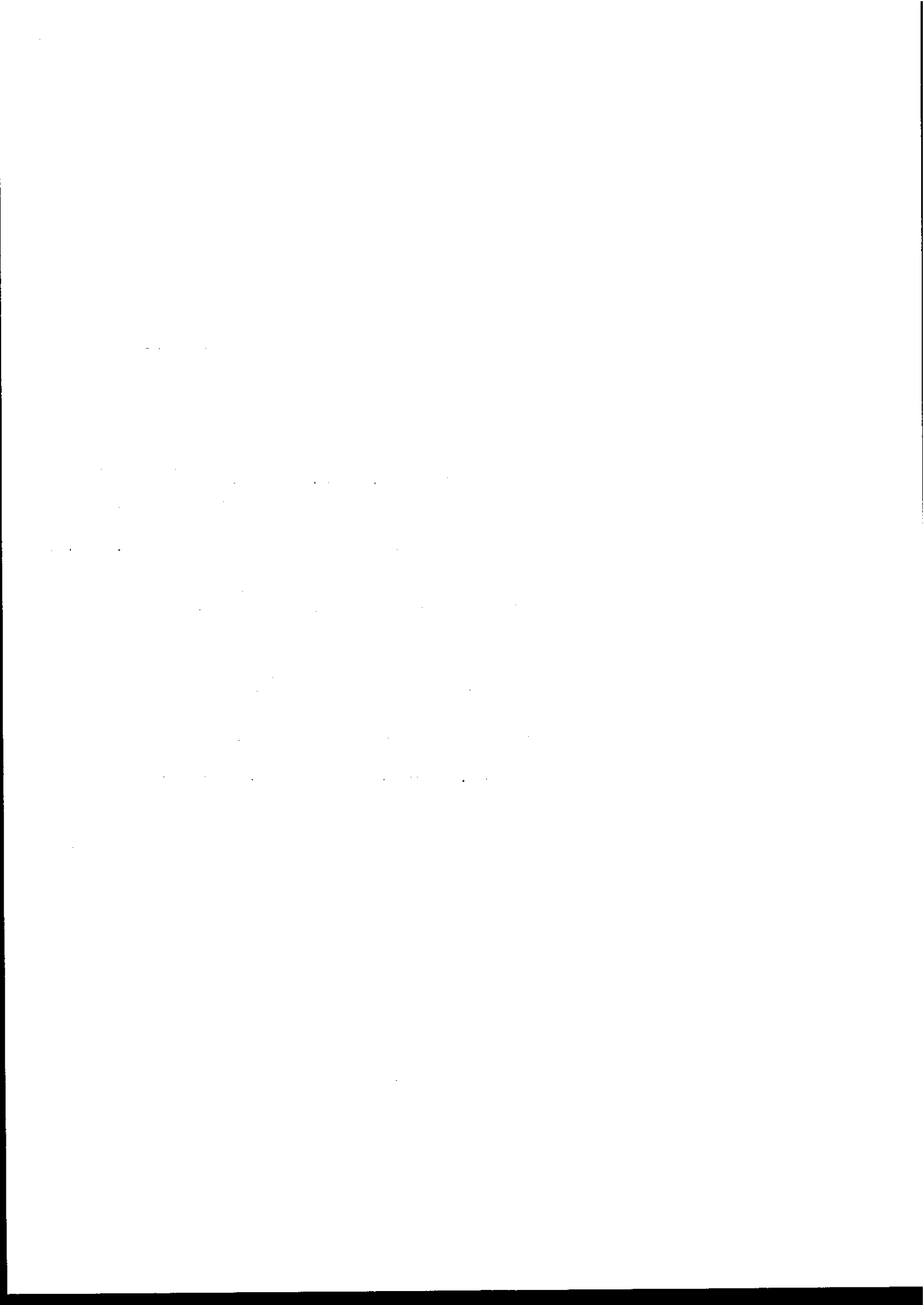
Pyydämme kunnioittavasti, että kiinteistölautakunta varaisi TA-Asumisoikeus Oy:lle tontin tai useamman tontin käsittävän kokonaisuuden asumisoikeusasuntojen rakentamista varten. Myös vuokratalotuotantoa ja erityisesti vanhenevalle väestölle suunnattuja palveluasuntoja varten etsimme jatkuvasti tontteja.

TA-Asumisoikeus Oy/TA-Yhtymä Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Attili Raappana*

TKi





1. p. v. e.e. / 15 A  
 - Lausunto kysy -  
 - lausunto yhteydessä / TBA  
 tiedoksi kallell

Helsingin kaupunki  
 Kaupunginhallitus / kiinteistövirasto

Khs dnro	2005-1558/541
Stn dnr	
Saap./Anl.	30-06-2005

29/17

Kaj

## ANOMUS KORTTELIN VARAAMISEKSI

Anomme Pohjois-Haagan korttelin nro 29140 varaamista Visura Oy:lle alueen suunnittelua varten asemakaavaluonnoksen pohjalta (liitteet 1 ja 2).

Tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan tiivis ja matala kaupunkirakentaminen, joka tarjoaa kohtuuhintaisia ja tilavia asuntoja muorille perheille. Tällaisista asunnoista on kyseisellä alueella pulaa. Tavoitteen mahdollistamiseksi anomme korttelia jatkossa vuokrattavaksi.

Suunnittelussa pidetään tärkeänä ekologista rakentamista myös viereinen Marjatta-koulu huomiioon ottaen. Korttelin suunnittelu toteutetaan yhteistyössä arkkitehti Maarit Holttisen kanssa (Arkitekhtuuritoimisto Maarit ja Aarni Holttinen, Tampere). Olemme tottuneet toimimaan yhteistyössä myös kiinteistönvälittäjien kanssa jo suunnitteluvaiheen aikana, jotta kysyntä ja tarjonta kohtaisivat mahdollisimman hyvin.

Esitämme, että alueelle osoitettaisiin enemmän rakennusoikeutta kuin nykyisen asemakaavaluonnoksen mukaiset 3600 krs<sup>m</sup><sup>2</sup>, koska vain siten voidaan aikaansaada piha-alueen riittävä melusuojaus.

Visura Oy on vuonna 1986 perustettu rakennusliike, joka on toiminut viimeiset viisi vuotta pääasiassa perustajaurakoitsijana Pirkanmaan alueella. Lähes 20-vuotisen uransa aikana Visura on rakentanut yli 2000 uudisasuntoa Pirkanmaalle. Tampereen kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt yritykselle hyvän rakentamisen palkinnon kaksi kertaa. Visura rakentaa korkealaatuisia asunto- ja urakkakohteita puhtaasti omien miesten ja työjohtajien voimalla, ja myös anottu kohde tultaisiin toteuttamaan yrityksen omalla henkilökunnalla.

Kaavoitustyö hankkimillemme maa-alueille on aina tehty yhteistyössä ko. paikkakunnan kaavoitusviranomaisen kanssa. Suosittelemme ovat Tampereen kaupungin kaavoitusjohtaja Jyrki Laiho (puh. 050-552 6627) ja Pirkkalan kunnan kaavoitusjohtaja Pekka Harstila (puh. 050-301 6127).

Tampereella 29.6.2005

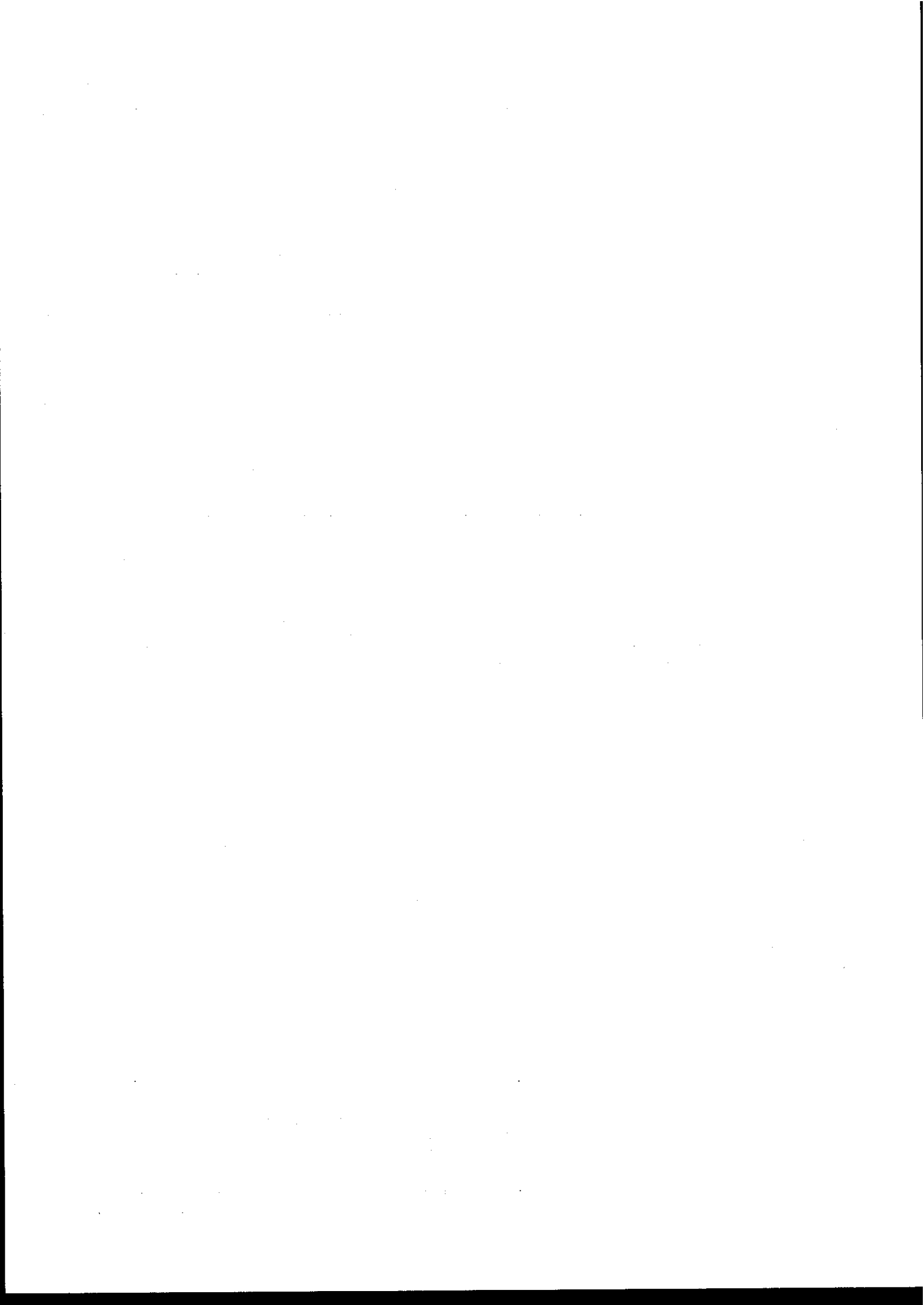
Rakentavin terveisin,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Visuri  
 toimitusjohtaja

### LIITTEET:

- Asemakaavaluonnokset 2 kpl
- RALA-pätevyystodistus
- Referenssiluettelo





29/18

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 15-04-2005

Kv 2005-801/541

Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto / tonttiosasto  
PL 2200, 00099 HELSINKI

YH-Suomi Oy (ent. Etelä - Suomen YH - Rakennuttajaosuuskunta) on rakennuttanut vuosittain jatkuvasti valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeustaloja Helsinkiin joko YH-Yhtymä- tai YH-Suomi-konsernin omistukseen. Tällä hetkellä po. kohteita on rakenteilla yksi K Oy Agronominraitti 2 Viikkiin ja suunnitteluvaiheessa yksi, niin ikään Viikkiin tuleva kohde.

Myös jatkossa haluamme olla toteuttamassa kohtuuhintaista tuettua asuntotuotantoa, jonka osalta lähinnä kyseiseen tuotantoon soveltuvien tonttien niukkuus on koettu rajoittavana seikkana.

Täten pyydämme, että Helsingin kaupunki tarjoaisi meille ostettavaksi/vuokrattavaksi tontteja tuettua vuokra- tai asumisoikeustalotuotantoa varten. Kohteet toteutettaisiin YH-Suomi-konsernin omistukseen.

TKi  
Kunnioitavasti

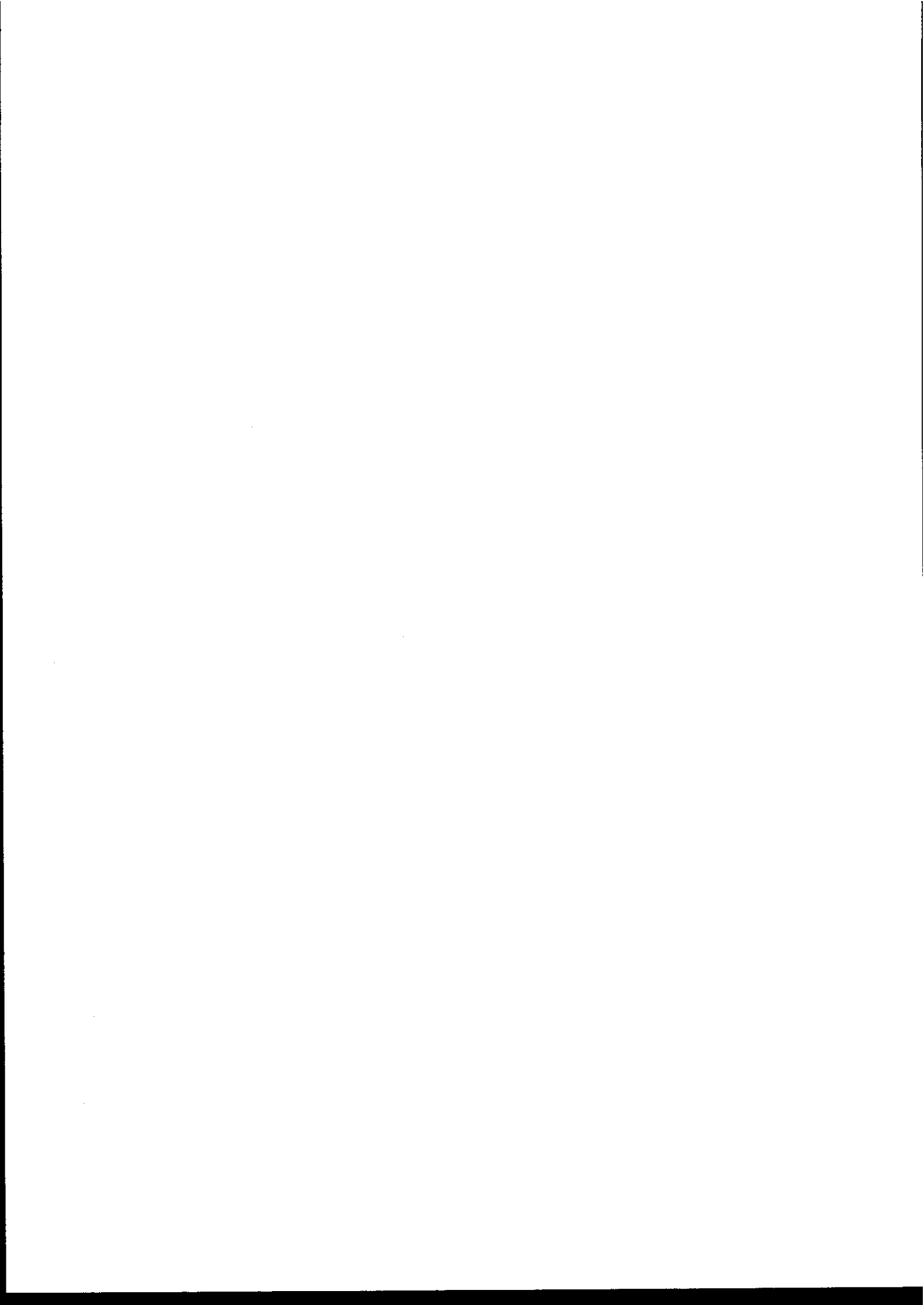
YH - Suomi Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Perttu Liukku  
Toimitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Martti Polvinen  
Tuotantojohtaja



## VVO Rakennuttaja Oy

Leankatu 3, PL 18,  
00241 Helsinki  
Puhelin 020508 311, faksi 020508 3670

SAAP. 22 -11- 2005

27.10.2004

Kv 2005-2419/54 (2)  
29/19

Helsingin kaupunki

## SUUNNITTELUVARAUSHAKEMUS

VVO-yhtymä Oy on toimintansa aikana toteuttanut omistukseensa Helsinkiin yli 5 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa. Viime vuosina uus-tuotantomme määrä on ollut vain 100 -150 asuntoa johtuen siitä, että tonttitarjonta erityisesti vuokra-asuntotuotantoon on ollut vähäistä. Olemme edelleen valmiita lisäämään tuotantoamme Helsingissä kaikki-en omistus- ja hallintamuotojen osalta.

Asuntotuotantoon soveltuvien tonttien saamiseksi VVO Rakennuttaja Oy on yhdessä kiinteistöviraston talo-osaston kanssa kartoittanut Helsingin kaupungin omistamia tyhjänä olevia päiväkot-, koulu- ym. muita kiinteistöjä, joissa toiminta on päätynyt muuttuneista mitoitustarpeista johtuen. Alustava kartoitus käsitti 60 eri kohdetta, joista jatkotarkastelun ja kohdekohtaisen analysoinnin jälkeen jäi lisäselvittäväksi 13. Talo-osaston, tonttiosaston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa käytyjen neuvotteluiden jälkeen jäljelle jäi seuraavat kuusi kohdetta:

Leikosaarentie 31/Furumonkuja 1	K 54282/2
Tuukkalankuja 1	K 47301/3
Naulakalliontie 1	K 47335/1
Rahtikuja 1	K 40100/2
Steniuksentie 16	K 29088/4
Leiviskätie 11	K 29170/1

Edellä olevaan viitaten esitämme, että Helsingin kaupungin kiinteistö-lautakunta tekisi VVO Rakennuttaja Oy:lle suunnitteluvarauksen yllä-mainittujen tonttien jatkokehittämiseksi ja, yhdessä kaupunkisuunnitte-luviraston kanssa, niiden asemakaavojen muuttamiseksi asuntotuotan-toon soveltuviksi.

Asiaa hoitaa VVO Rakennuttaja Oy:ssä markkinointijohtaja Matti Moisio, puh. 020 508 3620 tai 0400 811 799.

VVO RAKENNUKTAJA OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

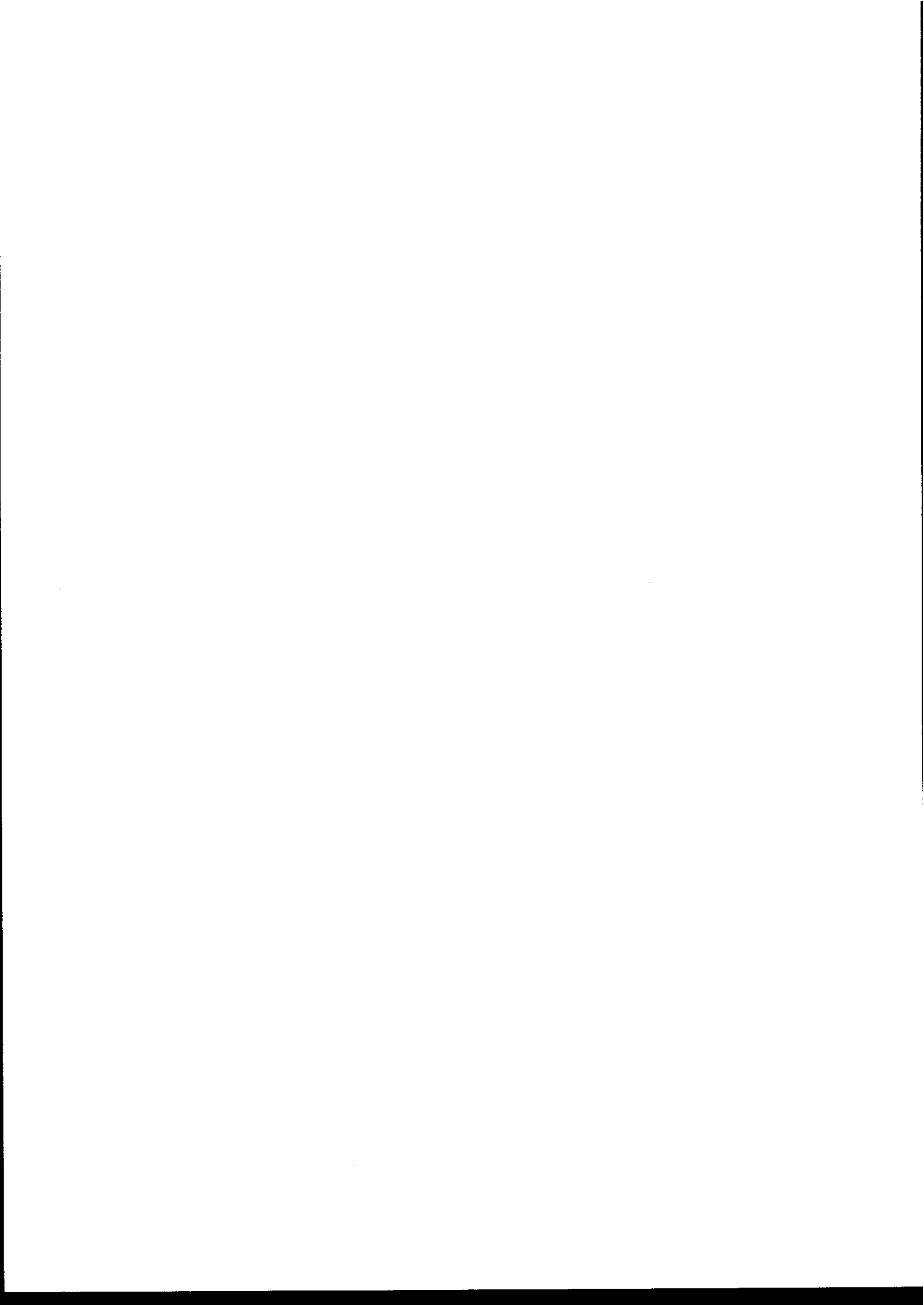
*Artto Hilkunen*  
toimitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*Matti Moisio*  
markkinointijohtaja

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

Kotipaikka Helsinki  
Y-tunnus 0869312-0





29/20

JEN

18.1.2005

KV 2005-2419

Kiinteistövirasto  
Tonttiosasto  
PL 2214

LAUSUNTO KIRJEENNE 447 / 31.12.2004 JOHDOSTA

VVO Rakennuttaja Oy:n esittämän varaushakemusten kohteista tilakeskus esittää kunnioittavasti seuraavaa:

1. 54 282/2

Furumonkuja 1, Gustav Pauligin katu 16  
(ent. Leikosaarentie 31)

Tilakeskus on syksyllä 2003 hakenut poikkeamislupaa tontilla sijaitsevan huvilan muuttamisesta asuinkäyttöön. Tarkoituksena on ollut saada tyhjänä kaavamuuotosta odottava rakennus myyntikuntoon, koska kaupungin omilla yksiköillä ei ole tarpeita, jotka voitaisiin hoitaa korjaamalla huvila. Hakemuksen käsittely on kesken, koska kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole antanut asiasta lausuntoaan.

Kohde on myös kaavamuuotospyyntölistalla, jonka kiinteistövirasto on esittänyt kaupunkisuunnitteluvirastolle. Ksv:sta saadun tiedon mukaan sen tarkoituksena on valmistella asemakaavan muutosluonnos toukuussa 2005 kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn.

Mikäli huvila on uudessa asemakaavassa omalla tontillaan, on se myytävissä erilliskohteena esimerkiksi asuinkäyttöön.

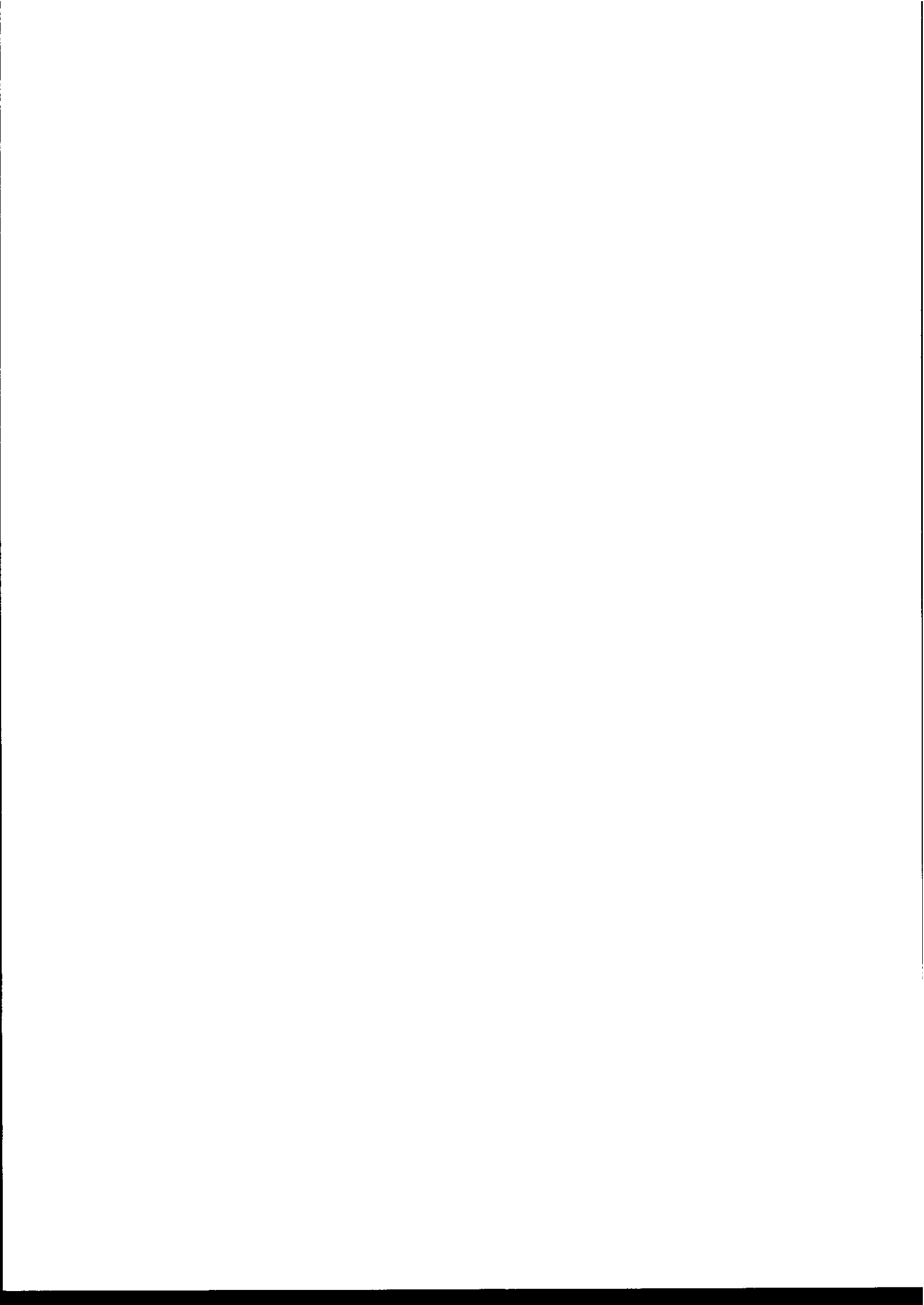
2. 47 301/3

Tuukkalankuja 1

Tontilla sijainnut päiväkotirakennus on purettu syksyllä 2004.

Tilakeskus tulee luovuttamaan tontin tonttiosastolle, kun pihavarusteet ja kalustekontti on siirretty alueelta pois.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2213	Pohjoisesplanadi 5	+358 9 1691*	+358 9 169 3860	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
tila@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kv/tila">http://www.hel.fi/kv/tila</a>				F102012566







JEN

18.1.2005

3. 47 335/1 Naulakalliontie 1

Tontti on vuokrattu Vesalan Kiinteistöt Oy:lle, joka omistaa myös tontilla sijaitsevan päiväkotirakennuksen. Tilakeskus vastaa toiminnan lakauttaneen päiväkodin vuokrasta kiinteistöyhtiölle.

Rakennuksen soveltuvuus esim. asuinkäyttöön tulisi selvittää kiinteistöyhtiön kanssa ennen ulkopuoliselle taholle varaamista. Tilakeskus selvittää kohdetta vastaavalla tavalla kuin kohdetta Rahtikuja 1.

4. 40 100/2 Rahtikuja 1

Tontti on vuokrattu Suutarilan Kiinteistöt Oy:lle, joka omistaa tontilla sijaitsevan päiväkotirakennuksen. Tilakeskus purkaa päiväkodin, kun tontinvuokrasopimus on irtisanottu kh:n päätöksen 8.11.2004 § 1364 mukaisesti.

5. 29 088/4 Steniuksentie 16

Tontilla sijainnut päiväkotirakennus on purettu syksyllä 2004.

Tilakeskus on kirjeellään 7.1.2005 luovuttanut tontin tonttiosastolle.

6. 29 170/1 Leiviskätie 11

Sosiaalivirastolta vapautunut päiväkoti on tällä hetkellä vuokrattu Helsingin terveyskeskukselle pysyvään pitkäaikaiseen käyttöön.

Tonttia ei ole syytä varata muuhun käyttöön.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Hannu Määttänen  
tilakeskuksen päällikkö

Liitteenä kartoja kohteista

Tiedoksi Sisko v B  
Raija M-S  
Martti S  
Pirjo P  
Nils S

