



Khs dnro 2007-2401/111
 Strn dnr
 Saap./Anl. 18-11-2008
 K2

Helsingin kaupunginhallitus

TONTTIEN VARAAMINEN HOASILLE OPISKELIJA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) on 1.11.2007 päivätyssä kirjeessään kaupunginhallitukselle esittänyt, että Helsingin kaupunki varaisi Hoasille opiskelija-asuntojen rakentamiseksi valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuvia tontteja Jätkäsaaren ja Sörnäisten kaupunginosaan tulevilta uusilta kaava-alueilta.

Samalla kun uudistamme hakemuksemme, pyydämme että Hoas huomioitaisiin siinä mainittujen tonttien lisäksi myös muista opiskelija-asumiseen soveltuvista tonteista päätettäessä sekä Jätkäsaaren että Kalasataman uusilla kaava-alueilla. Perusteluina esitämme seuraava;

- 1) Opiskelija-asuntotilanne on vaikeutunut ennakoituakin hankalammaksi pääkaupunkiseudulla. Hoasin asunnoista on ennätyksellisen kova kysyntä. Vaikka syksyn suurin kysyntäpiikki on ohitettu, marraskuun 2008 alussa Hoasilla oli edelleen 4400 uutta asuntohakemusta. Edellisvuoteen verrattuna lisäystä on noin 800 hakijaa.
- 2) Helsinki on Suomen tärkein korkeakoulu- ja yliopistokaupunki. Myös kansainvälisille opiskelijoille Helsinki on ollut selkeästi halutuin kohde opiskelupakkaa Suomesta valittaessa. Ulkomaalaisten opiskelijoiden määrän kaavallaan kaksinkertaistuvan jo vuoteen 2015 mennessä, mikäli juuri julkistettu opetusministeriön luonnos kansainvälistymisstrategiaksi toteutuu. Tällöin ulkomaalaisten tutkinto-opiskelijoita tulisi olemaan 20 000. Kasvutavoitteet koskevat myös vaihto-opiskelijoita. Helsingillä on hyvät mahdollisuudet säilyttää vetovoimaisuutensa myös jatkossa, mikäli täällä pystytään tarjoamaan riittävät asumis- palvelut keskeisillä sijainneilla.
- 3) Yleisessä suhdannetilanteessa on selviä viitteitä asuntorakentamisen hiipumisesta, vaikka rakentamiskustannusten ennakoitaan kääntyvän laskuun. Hoasin näkemyksen mukaan nyt olisi mahdollisuus käynnistää uusien satamalta vapautuvien alueiden asuntotuotantoa rakentamalla opiskelijoille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Opiskelija-asuminen sopii erinomaisesti niin Jätkäsaareen kuin Kalasatamaankin. Tavoitellaanhan uusille kaavoitettaville alueille mm. urbaania elämäntapaa, kulttuurista pääomaa sekä monipuolista asunto- ja asukasrakennetta. Myös opiskelijalle välttämättömät julkiset liikenne yhteydet tulevat olemaan molemmille alueille erinomaiset.

Jätkäsaaren ja Kalasataman uudet kaava-alueet luovat hyvän pohjan tehdä kestäviä investointeja pitkälle tulevaisuuteen ja tulevaisuuden osaajiin.

Helsingissä 17 päivänä marraskuuta 2008

HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Heikki Valkjärvi
toimitusjohtaja



1.p.v. kv / 70
P. Vainio

Khs dnro	2007-2401/24
Stn dnr	
Saap./Anl.	01-11-2007

Helsingin kaupunginhallitus

TONTTIEN VARAAMINEN OPISKELIJA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN SÖRNÄISISSÄ JA JÄTKÄSAARESSA

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) esittää, että Helsingin kaupunki varaisi Hoasille opiskelija-asuntojen rakentamista valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuvina seuraavat tontit:

Sörnäisten kaupunginosa	- kortteli 10579/AKS tontti 2
	- kortteli 10581/AK tontti 1
Jätkäsaaren kaupunginosa	- kortteli 2007/AK tontit nro 12 ja nro 14

Kaikki tontit soveltuvat sijainniltaan erinomaisesti opiskelija-asumiseen. Erityisen hyvin ne palvelisivat Helsingin yliopiston keskustakampuksia. Tonttien sijainti vilkkaiden liikenneyhteyksien äärellä kannustaa käyttämään julkisia liikennevälineitä. Ne ovat opiskelijoille luonteva tapa liikkua. Opiskelija-asuntojen rakentamista erityisesti Jätkäsaareen mutta myös Sörnäisiin puoltaa lisäksi opiskelija-asumisen normaalia asumista alhaisempi autopaikkatarve.

Kansainvälisten opiskelijoiden osuutta halutaan pääkaupunkiseudullakin vahvasti lisätä. Opiskelija-asunnon hyvä sijainti helpottaa myös ulkomaalaisten osajien integroitumista suomalaiseen yhteiskuntaan kenties loppuelämäkseen. Opiskelija-asunnon keskeinen sijainti on nykyään painavimpia kilpailutekijöitä ulkomaalaisen opiskelijan valitessa opiskelukaupunkiansa.

Tonttien saanti Sörnäisistä ja Jätkäsaaresta helpottaisi merkittävästi opiskelijoiden heikentyntä asuntotilannetta. Vuonna 2007 Hoasin asuntojen hakijamäärät ovat selvästi kasvaneet. Vaikka lokakuun lopussa syksyn pahin ruuhkahuippu on yleensä ohitettu, Hoasilla on edelleen yli 4000 asuntohakemusta. Lisäystä viime vuoteen 2006 verrattuna on noin 1000 hakijaa.

Helsingin kaupungin 2008 - 2017 maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaluonnoksessa todetaan aivan oikein, että metropolialueen keskuksiin ja yliopistoalueiden läheisyyteen kuuluvat luonnollisena osana opiskelijakampukset. Opiskelijat edustavat pääkaupunkiseudulla merkittävää väestöryhmää, asuunhan heitä täällä noin 120 000. Asunto-ohjelmaluonnoksessa tavoitellaan uusille kaavoitettaville alueille mm. urbaania elämäntapaa, kulttuurista pääomaa sekä monipuolista asunto- ja asukasrakennetta. Uskomme, että opiskelija-asumisen mukaantulo vauhdittaa ja varmistaa asetettujen tavoitteiden toteutumista niin Sörnäisten Kalasataman alueella kuin Jätkäsaaressakin.

Helsinki 1.11.2007

HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Heikki Valkjärvi
toimitusjohtaja

HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

Pohjoinen Rautatiekatu 29, PL 799, 00101 Helsinki, puh. (09) 549 901, fax (09) 5499 0234

Y-tunnus 0116514-9

Asiakaspalvelu: www.hoas.fi, asiakasneuvonta@hoas.fi, puh. (09) 549 900, fax (09) 5499 0345

Helsingin kaupunginvaltuusto

MUISTUTUS OPISKELIJA-ASUNTOJEN LISÄRAKENTAMISTARPEESTA

Helsingin kaupungin pitkään valmisteleva *Laadukkaan asumisen Helsinki – Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017* (MA-ohjelma) on tulossa vuoden 2008 alussa päätös-käsittelyyn kaupunginhallitukseen ja valtuustoon. Tällä kirjeellä Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) haluavat tuoda esille eräitä keskeisiä huomioita Helsingin opiskelija-asuntotilanteesta ennen MA-ohjelman lopullista hyväksymistä.

MA-ohjelman tuotantotavoitetta täsmennettävä

Lausunnolla olleessa MA-ohjelmaluonnoksessa ei kaupunginhallituksen 27.11.2006 tekemän linjauksen mukaisesti asetettu erillisiä vuositavoitteita nuorten ja opiskelijoiden asumiselle. **MA-ohjelmaan on kirjattava tavoitteeksi varata tontteja vähintään 100 uuden opiskelija-asunnon rakentamiseen Helsinkiin vuosittain.** HYY ja Hoas ovat perustelleet tätä lisärakentamistarvetta yhdessä kirjeissään kaupunginhallitukselle syksyllä 2006 ja keväällä 2007 sekä erikseen lausunnoissaan MA-ohjelmaluonnoksesta kesällä 2007.

Arvio opiskelija-asuntojen lisärakentamistarpeesta perustuu vuonna 2006 tehtyyn tarvekartoitukseen, jonka mukaan opintoaikojen rajausta, ulkomaalaisten opiskelijoiden määrän kasvu ja pääkaupunkiseudun korkea vuokrataso pitävät opiskelija-asuntojen kysynnän korkeana. HYYn keväällä 2007 tehdyn toimeentuloselvityksen mukaan vuokralla asuminen vapailla markkinoilla on merkittävästi vähentynyt neljän viime vuoden aikana. Tämä näkyy myös Hoasin asuntojen kysynnässä, joka on kääntynyt parin viime vuoden aikana voimakkaaseen kasvuun. Vaikka marraskuun lopussa syksyn pahin ruuhka huippu on yleensä ohitettu, Hoasilla on edelleen noin 3500 asuntohakemusta. Lisäystä edellisvuoteen 2006 verrattuna on noin 1000 hakijaa. Opiskelija-asuntojen kysyntänäköymät puoltavat vahvasti erillisen, vähintään 100 asunnon vuositavoitteen asettamista opiskelija-asuntorakentamiselle MA-ohjelmassa.

Opiskelija-asuntorakentamisen hyödyt

MA-ohjelmaluonnokseen on ansiokkaasti kirjattu opiskelija-asuntojen kuuluvan yliopistojen läheisyyteen metropolialueen keskuksiin. Opiskelijoita yhdistääkin tarve asua lähellä kampus- tai hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä. Opiskelija-asuntokohteiden autopaikka- ja pihaluetaan tarve on huomattavasti pienempi kuin tavallisissa vuokra-asuntokohteissa. Tämä helpottaa rakentamista tiheästi rakennettavilla alueilla, kuten esimerkiksi Jätkäsaareen ja Sörnäisissä. Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen vakiokäyttäjinä opiskelijat tukevat myös osallaan pääkaupunkiseudun ilmastostrategian toteutumista.

Opiskelija-asunnot ja -asukkaat monipuolistavat myös alueiden asunto- ja asukasrakennetta ja sopivat näin erinomaisesti niin Jätkäsaareen ja Hernesaareen kuin Keski-Pasilaan sekä Sörnäisten- ja Hermanninrantaan. Lopuksi todettakoon, että opiskelu- ja asuinympäristöönsä tyytyväiset opiskelijat jäävät mielellään asumaan kaupunkiin myös valmistumisensa jälkeen. Laadukkailla ja sijainniltaan sopivilla opiskelija-asunnoilla on myös merkitystä ulkomaalaisten tutkinto-opiskelijoiden kiinnittymiselle Helsinkiin ja suomalaiseen yhteiskuntaan laajemminkin.

S. Fred To

Entistä opiskelijaystävällisempi Helsinki

HYYn ja Hoasin mielestä opiskelijoiden kasvavaan asuntotarpeeseen on vastattava **määrittelemällä MA-ohjelmassa nuoriso- ja opiskelija-asuntotuotannolle omat, erilliset vuositavoitteet. Pelkkä opiskelija-asuntojen lisärakentamistarve on vähintään 100 vuodessa.** Toivomme, että hyvä yhteistyö Helsingin kaupungin kanssa jatkuu, ja että Helsingistä tulee tämän myötä entistä opiskelijaystävällisempi kaupunki.

HELSINGIN YLIOPISTON
YLIOPPILASKUNTA


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Katariina Styrman
Hallituksen puheenjohtaja

HELSINGIN SEUDUN
OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Heikki Valkjärvi
Toimitusjohtaja

Tiedoksi Talous- ja suunnittelukeskus
 Kiinteistövirasto

Helsingfors stadsfullmäktige

PÅMINNELSE OM BEHOVET AV FLER STUDENTBOSTÄDER

I början av år 2008 kommer stadsstyrelsen och fullmäktige att slutgiltigt godkänna *Målprogrammet för markanvändning och boende för Helsingfors stad 2008–2017* (MA-programmet), som beretts under en längre tid. Med detta brev vill Studentkåren vid Helsingfors universitet (HUS) och Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse (Hoas) lyfta fram några centrala frågor kring studentbostadssituationen i Helsingfors innan MA-programmet slutgiltigt godkänns.

Produktionsmålen i MA-programmet bör specificeras

I det utkast till MA-program som var på remissrunda ställdes, i motsats till stadsstyrelsens linjedragning 27.11.2006, inte upp skilda, årsvisa mål för ungdoms- och studentboende. **Målet att bygga minst 100 nya studentbostäder per år i Helsingfors bör skrivas in i MA-programmet.** HUS och Hoas har motiverat detta behov av nybyggnation tillsammans brevlades hösten 2006 och våren 2007 för stadsstyrelsen, samt skilt i sina utlåtanden om utkastet till MA-program sommaren 2007.

Uppskattningen av behovet av nya studentbostäder baserar sig på en behovskartläggning från år 2006. Enligt kartläggningen bidrar begränsningen av studietiden, de utländska studerandenas ökande antal och den höga hyresnivån i huvudstadsregionen till en hög efterfrågan på studentbostäder. Enligt HUS utkomstutredning från våren 2007 bor en avsevärt mindre andel på hyra på den privata marknaden idag jämfört med situationen för fyra år sedan. Detta syns även i efterfrågan på Hoas bostäder, vilken under de två senaste åren har stigit kraftigt. Medan den värsta rusningen normalt brukar vara över i slutet av november har Hoas idag fortfarande ca 3500 bostadsansökningar i kö. Det innebär ca 1000 fler sökande än samma tid år 2006. Utsikterna för efterfrågan på studentbostäder talar starkt för att det är nödvändigt att i MA-programmet ställa upp ett skilt mål på minst 100 bostäder per år för studentbostadsbyggandet.

Nyttan med studentbostäder

Utkastet till MA-program stipulerar förtjänstfullt att studentbostäder hör ihop med universitetsområden och metropolområdets centrum. Studenterna förenas av behovet att bo nära campus eller längs goda kollektivtrafikleder. Behovet av parkeringsplatser och gårdsområden är betydligt mindre i studentbostadshus än i andra hyreshus, vilket underlättar byggandet på tätt planerade områden såsom Busholmen. Studenterna stöder också huvudstadsregionen i att förverkliga sin klimatstrategi, eftersom de är vana stamkunder i kollektivtrafiken och den lätta trafiken.

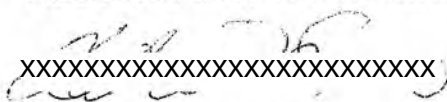
Studentbostäder och -invånare hjälper dessutom till att göra områdenas bostads- och invånarstruktur mångsidigare. Även ur denna synvinkel passar studentbostäder ypperligt på Busholmen och Årholmen, i Mellersta Böle samt i Sörnäs strand och Hermanstads strand. Slutligen kan man konstatera att studerande som är nöjda med sin studie- och boendemiljö gärna slår sig ner i staden även efter examen. Tillgången till studentbostäder av hög kvalitet

och på lämpliga platser har dessutom betydelse för hur utländska examensstuderande rotar sig i Helsingfors och i det finländska samhället överlag.

Ett ännu studentvänligare Helsingfors

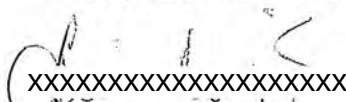
Enligt HUS och Hoas mening bör staden svara på studenternas ökande bostadsbehov genom att i **MA-programmet definiera egna, skilda årsmål för ungdoms- och studentbostadsproduktionen. Enbart behovet av nya studentbostäder är minst 100 per år.** Vi önskar att det goda samarbetet med Helsingfors stad fortsätter och att Helsingfors tack vare detta blir en ännu studentvänligare stad.

STUDENTKÅREN VID
HELSINGFORS UNIVERSITET



Katariina Styrman
Styrelseordförande

HELSINGFORSREGIONENS
STUDENTBOSTADSSTIFTELSE



Heikki Valkjärvi
Verkställande direktör

För kännedom

Ekonomi- och planeringscentralen
Fastighetskontoret

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta HYY
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas

11. p. v. / asune / asoon
lev / tilauskassa / Jorh
KSV
12.4.2007 L. Leinonen
M. Rannila

Helsingin kaupunginhallitus

Khs dnro	2006-2619/542
Stn dn	
Saap./Anl.	13-04-2007
K3	

MUISTUTUS JA TARKENNUS TONTTIENTÄ PITKÄJÄNTEISESTÄ VARAAMISESTA OPISKELIJA-ASUNNOILLE HELSINGISSÄ

Taustaa

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) lähestyivät valtuustoryhmiä 27.11.2006 kirjeellä tonttien pitkäjänteisestä varaamisesta opiskelija-asunnoille Helsingissä. Haluamme nyt muistuttaa Helsinkiä opiskelija-asuntotuotannon turvaamisen tärkeydestä ja konkretisoida tavoitteitamme.

Opiskelijat kaupunkilaisina

Opiskelijat ovat olennainen osa elävää kaupunkikulttuuria. Kaikkiaan pääkaupunkiseudulla asuu opiskelijoita noin 120 000. Opiskeluaika on hyvin aktiivista aikaa. Opiskelija liikkuu ko-toaan paljon esimerkiksi kampukselle, työpaikalle, harrastuksiin, kulttuuritapahtumiin ja ystä-vien luokse. Monet opiskelijat toimivat järjestöissä ja vapaaehtoistyössä vahvistaen kansa-laisyhteiskuntaa sekä edistäen helsinkiläisten hyvinvointia.

Yli puolet opiskelijoista käy töissä opintojensa ohella ja toimii joustavana työvoimana mm. yhä tärkeämmäksi kasvavalle palveluelinkeinolle. Opiskelukaupunkiinsa tyytyväiset opiskeli-jat haluavat yleensä myös jäädä sinne valmistuttuaan ja siirtyttyään vakituisesti työelämään.

Opiskelija-asuntojen tarve ja sijainnit

Vuonna 2006 Hoasin asuntojen kysyntä kääntyi selkeään kasvuun. Vuoden lopussa asun-onhakijoita oli kaikkiaan 2200 eli noin 200 hakijaa enemmän kuin vuotta aiemmin. Opiskelu-aikojen rajausten mukanaan tuoman ajanpuutteen myötä opiskelijoiden talous on entistäkin tiukemmalla. Näin valtaosalle opiskelijoista opiskelija-asunnosta muodostuu ainoa asumis-vaihtoehto. Myös opetusministeriön ja pääkaupunkiseudun korkeakoulujen tavoite lisätä sekä vaihto-opiskelijoiden että ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden määrää lisää entisestään opiske-lija-asuntojen kysyntää.

Yhdessä opiskelijajärjestöjen tutkimussäätiön kanssa vuonna 2006 tekemänsä tarvekartoit-tuksen perusteella Hoas on asettanut tavoitteekseen toteuttaa sopiville paikoille pääosin Hel-sinkiin 100 uutta opiskelija-asuntoa vuosittain. Sopivia paikkoja ovat Helsingissä etenkin ny-kyisestä käytöstä vapautuvat uudet kaava-alueet, kuten Jätkäsaari, Kalasatama ja Keski-Pasila. Alueille pyritään monipuoliseen asunto- ja asukasrakenteeseen, jota myös opiske-lija-asuntojen rakentaminen tukee. Helsingin asunto-ohjelman¹ mukaan asuinalueille on ra-kennettava erilaisia asuntoja ja vältettävä sosiaalista segregatiota. Opiskelija-asuminen vaa-tii myös vähemmän autopaikkoja ja piha-alueita. Verrattuna uusien alueiden kokonaisker-

¹ Monimuotoisen asumisen Helsinki. Asunto-ohjelma 2004–2008. Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.12.2003.

rosalaan ja alueiden toteutusaikaan opiskelija-asuntojen osuus olisi melko vähäinen. Opiskelija-asunnon keskeinen sijainti on myös tärkeä osatekijä ulkomaisten opiskelijoiden integroinnissa suomalaiseen yhteiskuntaan.

Aluetarkennuksia ja ajankohtaisia kohteita

- Jätkäsaari (mm. kortteli 20007, tontit 12 ja 14) sopii hyvin opiskelija-asuntojen rakentamiseen piha-alueen pienuuden, autopaikkojen rakentamismahdollisuuksien vähäisyyden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia.
- Kalasatama sopii keskeisen sijaintinsa ja hyvien yhteyksiensä takia myös opiskelija-asuntojen rakennuskohteeksi.
- Keski-Pasilan sijainti on hyvä ja joukkoliikenneyhteydet toimivat myös eri kampusten välillä.

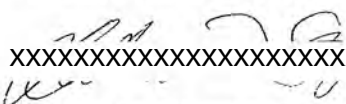
Uudisrakentamisen lisäksi olemme kiinnostuneita myös vanhojen rakennusten saneeraamisesta opiskelija-asunnoiksi. Kysymykseen voisivat tulla muusta käyttötarkoituksesta vapautuvat, kuten lakkautettavista kouluista tai vanhusten asumisesta vapautuvat rakennukset. Esimerkiksi tällä hetkellä Hoas on muuttamassa Lauttasaareissa kaupungin vuokratontilla sijaitsevaa entistä koulurakennusta opiskelija-asunnoiksi. Sinne tulee 15 asuntoa vaikeavammaisille opiskelijoille. Otaniemessä Hoas muuttaa vanhan uimahallin asunnoiksi.

Opiskelija-asumiselle yhteinen suunnitelma

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö toivovat Helsingin kaupungilta, että yhteistyössä luotaisiin pitkän tähtäimen suunnitelma opiskelija-asuntojen sijoittamisesta Helsinkiin. Myös Helsingin maankäytön ja asumisen tavoiteohjelmaan tulisi kirjata HYYn ja Hoasin tavoite 100 opiskelija-asunnon rakentamisesta vuosittain. Olemme valmiit yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa kehittämään uusia ratkaisuja opiskelija-asuntojen ja kerrostalojen suunnittelussa ja rakentamisessa.

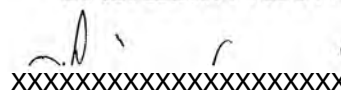
Toivomme hyvän yhteistyön jatkuvan tästä eteenpäinkin.

HELSINGIN YLIOPISTON
YLIOPPILASKUNTA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Katariina Styrman
Hallituksen puheenjohtaja

HELSINGIN SEUDUN
OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Heikki Valkjärvi
Toimitusjohtaja

Tiedoksi

Kaupunginvaltuustoryhmät
Kiinteistölautakunta

Helsingfors stadsstyrelse

PÅMINNELSE OCH PRECISERING ANGÅENDE DEN LÅNGSIKTIGA RESERVERINGEN AV TOMTER FÖR STUDENTBOSTÄDER I HELSINGFORS

Bakgrund

Studentkåren vid Helsingfors universitet (HUS) och Helsingforsnejdens studentbostadsstiftelse (Hoas) närmade sig 27.11.2006 fullmäktigegrupperna med ett brev angående den långsiktiga reserveringen av tomter för studentbostäder i Helsingfors. Vi vill nu påminna Helsingfors om vikten av att trygga studentbostadsproduktionen och konkretisera våra målsättningar.

Studenterna som stadsbor

Studenterna utgör en väsentlig del av en levande stadskultur. I huvudstadsregionen bor totalt ca 120 000 studerande. Studietiden är en mycket aktiv tid. Studenterna rör sig mycket, de åker från hemmet till campus, arbete, hobbyer, kulturevenemang och vänner. Många studerande är föreningsaktiva och gör frivilligarbete och bidrar på så sätt till att förstärka medborgarsamhället och främja helsingforsbornas välmående.

Över hälften av de studerande jobbar vid sidan om studierna och fungerar som flexibel arbetskraft för den allt viktigare servicesektorn. Studerande som är nöjda med sin studiestad vill oftast också stanna kvar efter examen då de övergått till arbetslivet på heltid.

Behovet av studentbostäder och placeringen av dem

År 2006 skedde en tydlig ökning av efterfrågan på Hoas bostäder. I slutet av året fanns det totalt 2200 bostadssökande, vilket är ca 200 fler sökande än året innan. På grund av den tidsbrist som begränsningen av studietiden orsakar är de studerandes ekonomi alltmer ansträngd. För majoriteten av studenterna blir studentboende det enda boendelevernalet. Undervisningsministeriet och huvudstadsregionens högskolor har målsättningen att öka antalet utländska utbytes- och examensstuderande, vilket gör att efterfrågan på studentbostäder ytterligare ökar.

Utifrån en behovskartläggning som 2006 gjordes i samarbete med studentforskningsstiftelsen har Hoas ställt upp målet att det årligen skall byggas 100 nya studentbostäder på lämpliga platser, huvudsakligen i Helsingfors. Lämpliga platser i Helsingfors är särskilt de nya planläggningsområden som nu frigörs, t.ex. Busholmen, Fiskhamnen och Mellersta Böle. Man torde sträva efter en mångsidig bostads- och invånarstruktur på de områdena och byggandet av studentbostäder stöder detta mål. Enligt Helsingfors bostadsprogram¹ skall bostadsområden bebyggas med olika typer av bostäder och social segregation skall undvikas. Studentboende kräver dessutom färre bilplatser och mindre gårdar. I jämförelse med de nya område-

¹ *Monimuotoisen asumisen Helsinki. Asunto-ohjelma 2004–2008.* Godkänt av Helsingfors stadsfullmäktige 10.12.2003.

nas totala våningsytor och tidtabellen för bebyggandet av områdena vore studentbostädernas andel tämligen liten. Studentbostädernas centrala placering är en viktig faktor även för integreringen av utländska studerande i det finländska samhället.

Områdespreciseringar och aktuella objekt

- Busholmen (bl.a. kvarter 20007, tomterna 12 och 14) lämpar sig väl för byggande av studentbostäder p.g.a. de små gårdarna, avsaknaden av möjligheter att bygga bilplatser och de goda kollektivtrafikförbindelserna.
- Fiskhamnen lämpar sig p.g.a. sitt centrala läge och sina goda förbindelser även för studentbostadsbyggande.
- Mellersta Böle har ett fördelaktigt läge och fungerande kollektivtrafikförbindelser också mellan olika campusområden.

Utöver nybyggnation är vi även intresserade av att gamla byggnader saneras och byggs om till studentbostäder. Byggnader som kunde komma i fråga är sådana som frigörs från annat bruk, såsom nedlagda skolor eller byggnader som frigörs från åldringsboende. För tillfället omvandlar Hoas en före detta skolbyggnad som står på stadens hyrestomt på Drumsö till studentbostäder. Man bygger bl.a. 15 bostäder för gravt handikappade studerande. I Otnäs bygger Hoas om en gammal simhall till bostäder.

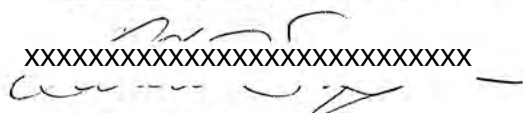
Gemensam plan för studentboendet

Studentkåren vid Helsingfors universitet och Helsingforsnejdens studentbostadsstiftelse önskar av Helsingfors stad att man tillsammans skulle skapa en långsiktig plan för placeringen av studentbostäder i Helsingfors. Även i målprogrammet för markanvändning och boende för Helsingfors stad bör man skriva in HUS och Hoas målsättning att bygga 100 studentbostäder årligen. Vi är redo att i samarbete med stadens experter utveckla nya lösningar för planeringen och byggandet av studentbostäder och höghus.

Vi hoppas att det goda samarbetet fortsätter även framöver.

STUDENTKÅREN VID
HELSINGFORS UNIVERSITET

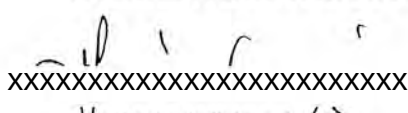
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Katariina Styrmann
Styrelseordförande

HELSINGFORSNEJDENS
STUDENTBOSTADSSTIFTELSE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Heikki Valkjärvi
Verkställande direktör

För kännedom

Stadsfullmäktigegrupperna
Fastighetsnämnden

Helsingin kaupunginhallitus

MUISTUTUS JA TARKENNUS TONTTIEN PITKÄJÄNTEISESTÄ VARAAMISESTA OPISKELIJA-ASUNNOILLE HELSINGISSÄ

Taustaa

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) lähestyivät valtuustoryhmiä 27.11.2006 kirjeellä tonttien pitkäjänteisestä varaamisesta opiskelija-asunnoille Helsingissä. Haluamme nyt muistuttaa Helsinkiä opiskelija-asuntotuotannon turvaamisen tärkeydestä ja konkretisoida tavoitteitamme.

Opiskelijat kaupunkilaisina

Opiskelijat ovat olennainen osa elävää kaupunkikulttuuria. Kaikkiaan pääkaupunkiseudulla asuu opiskelijoita noin 120 000. Opiskeluaika on hyvin aktiivista aikaa. Opiskelija liikkuu ko-toaan paljon esimerkiksi kampukselle, työpaikalle, harrastuksiin, kulttuuritapahtumiin ja ystävien luokse. Monet opiskelijat toimivat järjestöissä ja vapaaehtoistyössä vahvistaen kansalaisyhteiskuntaa sekä edistäen helsinkiläisten hyvinvointia.

Yli puolet opiskelijoista käy töissä opintojensa ohella ja toimii joustavana työvoimana mm. yhä tärkeämmäksi kasvavalle palveluelinkeinolle. Opiskelukaupunkiinsa tyytyväiset opiskelijat haluavat yleensä myös jäädä sinne valmistuttuaan ja siirryttyään vakituisesti työelämään.

Opiskelija-asuntojen tarve ja sijainnit

Vuonna 2006 Hoasin asuntojen kysyntä kääntyi selkeään kasvuun. Vuoden lopussa asunonhakijoita oli kaikkiaan 2200 eli noin 200 hakijaa enemmän kuin vuotta aiemmin. Opiskeluaikojen rajausten mukanaan tuoman ajanpuutteen myötä opiskelijoiden talous on entistäkin tiukemmalla. Näin valtaosalle opiskelijoista opiskelija-asunnosta muodostuu ainoa asumisvaihtoehto. Myös opetusministeriön ja pääkaupunkiseudun korkeakoulujen tavoite lisätä sekä vaihto-opiskelijoiden että ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden määrää lisää entisestään opiskelija-asuntojen kysyntää.

Yhdessä opiskelijajärjestöjen tutkimussäätiön kanssa vuonna 2006 tekemänsä tarvekartoituksen perusteella Hoas on asettanut tavoitteekseen toteuttaa sopiville paikoille pääosin Helsinkiin 100 uutta opiskelija-asuntoa vuosittain. Sopivia paikkoja ovat Helsingissä etenkin nykyisestä käytöstä vapautuvat uudet kaava-alueet, kuten Jätkäsaari, Kalasatama ja Keski-Pasila. Alueille pyrittäneen monipuoliseen asunto- ja asukasrakenteeseen, jota myös opiskelija-asuntojen rakentaminen tukee. Helsingin asunto-ohjelman¹ mukaan asuinalueille on rakennettava erilaisia asuntoja ja vältettävä sosiaalista segregaatiota. Opiskelija-asuminen vaatii myös vähemmän autopaikkoja ja piha-alueita. Verrattuna uusien alueiden kokonaisker-

¹ *Monimuotoisen asumisen Helsinki*. Asunto-ohjelma 2004–2008. Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.12.2003.

rosalaan ja alueiden toteutusaikaan opiskelija-asuntojen osuus olisi melko vähäinen. Opiskelija-asunnon keskeinen sijainti on myös tärkeä osatekijä ulkomaisten opiskelijoiden integroinnissa suomalaiseen yhteiskuntaan.

Aluetarkennuksia ja ajankohtaisia kohteita

- Jätkäsaari (mm. kortteli 20007, tontit 12 ja 14) sopii hyvin opiskelija-asuntojen rakentamiseen piha-alueen pienen, autopaikkojen rakentamismahdollisuuksien vähäisyyden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia.
- Kalasatama sopii keskeisen sijaintinsa ja hyvien yhteyksiensä takia myös opiskelija-asuntojen rakennuskohteeksi.
- Keski-Pasilan sijainti on hyvä ja joukkoliikenneyhteydet toimivat myös eri kampusten välillä.

Uudisrakentamisen lisäksi olemme kiinnostuneita myös vanhojen rakennusten saneeraamisesta opiskelija-asunnoiksi. Kysymykseen voisivat tulla muusta käyttötarkoituksesta vapautuvat, kuten lakkautettavista kouluista tai vanhusten asumisesta vapautuvat rakennukset. Esimerkiksi tällä hetkellä Hoas on muuttamassa Lauttasaassa kaupungin vuokratontilla sijaitsevaa entistä koulurakennusta opiskelija-asunnoiksi. Sinne tulee 15 asuntoa vaikeavammaisille opiskelijoille. Otaniemessä Hoas muuttaa vanhan uimahallin asunnoiksi.

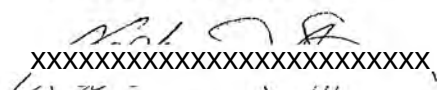
Opiskelija-asumiselle yhteinen suunnitelma

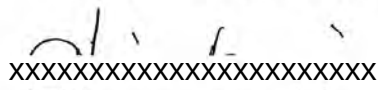
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö toivovat Helsingin kaupungilta, että yhteistyössä luotaisiin pitkän tähtäimen suunnitelma opiskelija-asuntojen sijoittamisesta Helsinkiin. Myös Helsingin maankäytön ja asumisen tavoiteohjelmaan tulisi kirjata HYYn ja Hoasin tavoite 100 opiskelija-asunnon rakentamisesta vuosittain. Olemme valmiit yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa kehittämään uusia ratkaisuja opiskelija-asuntojen ja kerrostalojen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Toivomme hyvän yhteistyön jatkuvan tästä eteenpäinkin.

HELSINGIN YLIOPISTON
YLIOPPILASKUNTA

HELSINGIN SEUDUN
OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ


xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Katariina Styrman
Hallituksen puheenjohtaja


xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Heikki Valkjärvi
Toimitusjohtaja

Tiedoksi

Kaupunginvaltuustoryhmät
Kiinteistölautakunta

Helsingfors stadsstyrelse

PÅMINNELSE OCH PRECISERING ANGÅENDE DEN LÅNGSIKTIGA RESERVERINGEN AV TOMTER FÖR STUDENTBOSTÄDER I HELSINGFORS

Bakgrund

Studentkåren vid Helsingfors universitet (HUS) och Helsingforsnejdens studentbostadsstiftelse (Hoas) närmade sig 27.11.2006 fullmäktigegrupperna med ett brev angående den långsiktiga reserveringen av tomter för studentbostäder i Helsingfors. Vi vill nu påminna Helsingfors om vikten av att trygga studentbostadsproduktionen och konkretisera våra målsättningar.

Studenterna som stadsbor

Studenterna utgör en väsentlig del av en levande stadskultur. I huvudstadsregionen bor totalt ca 120 000 studerande. Studietiden är en mycket aktiv tid. Studenterna rör sig mycket, de åker från hemmet till campus, arbete, hobbyer, kulturevenemang och vänner. Många studerande är föreningsaktiva och gör frivilligarbete och bidrar på så sätt till att förstärka medborgarsamhället och främja helsingforsbornas välmående.

Över hälften av de studerande jobbar vid sidan om studierna och fungerar som flexibel arbetskraft för den allt viktigare servicesektorn. Studerande som är nöjda med sin studiestad vill oftast också stanna kvar efter examen då de övergått till arbetslivet på heltid.

Behovet av studentbostäder och placeringen av dem

År 2006 skedde en tydlig ökning av efterfrågan på Hoas bostäder. I slutet av året fanns det totalt 2200 bostadssökande, vilket är ca 200 fler sökande än året innan. På grund av den tidsbrist som begränsningen av studietiden orsakar är de studerandes ekonomi alltmer ansträngd. För majoriteten av studenterna blir studentboende det enda boendebaderna. Undervisningsministeriet och huvudstadsregionens högskolor har målsättningen att öka antalet utländska utbytes- och examensstuderande, vilket gör att efterfrågan på studentbostäder ytterligare ökar.

Utifrån en behovskartläggning som 2006 gjordes i samarbete med studentforskningsstiftelsen har Hoas ställt upp målet att det årligen skall byggas 100 nya studentbostäder på lämpliga platser, huvudsakligen i Helsingfors. Lämpliga platser i Helsingfors är särskilt de nya planläggningsområden som nu frigörs, t.ex. Busholmen, Fiskhamnen och Mellersta Böle. Man torde sträva efter en mångsidig bostads- och invånarstruktur på de områdena och byggandet av studentbostäder stöder detta mål. Enligt Helsingfors bostadsprogram¹ skall bostadsområden bebyggas med olika typer av bostäder och social segregation skall undvikas. Studentboende kräver dessutom färre bilplatser och mindre gårdar. I jämförelse med de nya område-

¹ *Monimuotoisen asumisen Helsinki. Asunto-ohjelma 2004–2008.* Godkänt av Helsingfors stadsfullmäktige 10.12.2003.

nas totala våningsytor och tidtabellen för bebyggandet av områdena vore studentbostädernas andel tämligen liten. Studentbostädernas centrala placering är en viktig faktor även för integreringen av utländska studerande i det finländska samhället.

Områdespreciseringar och aktuella objekt

- Busholmen (bl.a. kvarter 20007, tomterna 12 och 14) lämpar sig väl för byggande av studentbostäder p.g.a. de små gårdarna, avsaknaden av möjligheter att bygga bilplatser och de goda kollektivtrafikförbindelserna.
- Fiskhamnen lämpar sig p.g.a. sitt centrala läge och sina goda förbindelser även för studentbostadsbyggande.
- Mellersta Böle har ett fördelaktigt läge och fungerande kollektivtrafikförbindelser också mellan olika campusområden.

Utöver nybyggnation är vi även intresserade av att gamla byggnader saneras och byggs om till studentbostäder. Byggnader som kunde komma i fråga är sådana som frigörs från annat bruk, såsom nedlagda skolor eller byggnader som frigörs från åldringsboende. För tillfället omvandlar Hoas en före detta skolbyggnad som står på stadens hyrestomt på Drumsö till studentbostäder. Man bygger bl.a. 15 bostäder för gravt handikappade studerande. I Otnäs bygger Hoas om en gammal simhall till bostäder.

Gemensam plan för studentboendet

Studentkåren vid Helsingfors universitet och Helsingforsnejdens studentbostadsstiftelse önskar av Helsingfors stad att man tillsammans skulle skapa en långsiktig plan för placeringen av studentbostäder i Helsingfors. Även i målprogrammet för markanvändning och boende för Helsingfors stad bör man skriva in HUS och Hoas målsättning att bygga 100 studentbostäder årligen. Vi är redo att i samarbete med stadens experter utveckla nya lösningar för planeringen och byggandet av studentbostäder och höghus.

Vi hoppas att det goda samarbetet fortsätter även framöver.

STUDENTKÅREN VID
HELSINGFORS UNIVERSITET

HELSINGFORSNEJDENS
STUDENTBOSTADSSTIFTELSE


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Katariina Styrman
Styrelseordförande


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Heikki Valkjärvi
Verkställande direktör

För kännedom

Stadsfullmäktigegrupperna
Fastighetsnämnden

Helsingin kaupunginhallitus

MUISTUTUS JA TARKENNUS TONTTIEN PITKÄJÄNTEISESTÄ VARAAMISESTA OPISKELIJA-ASUNNOILLE HELSINGISSÄ

Taustaa

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) lähestyivät valtuustoryhmiä 27.11.2006 kirjeellä tonttien pitkäjänteisestä varaamisesta opiskelija-asunnoille Helsingissä. Haluamme nyt muistuttaa Helsinkiä opiskelija-asuntotuotannon turvaamisen tärkeydestä ja konkretisoida tavoitteitamme.

Opiskelijat kaupunkilaisina

Opiskelijat ovat olennainen osa elävää kaupunkikulttuuria. Kaikkiaan pääkaupunkiseudulla asuu opiskelijoita noin 120 000. Opiskeluaika on hyvin aktiivista aikaa. Opiskelija liikkuu ko-toaan paljon esimerkiksi kampukselle, työpaikalle, harrastuksiin, kulttuuritapahtumiin ja ystä-vien luokse. Monet opiskelijat toimivat järjestöissä ja vapaaehtoistyössä vahvistaen kansa-laisyhteiskuntaa sekä edistäen helsinkiläisten hyvinvointia.

Yli puolet opiskelijoista käy töissä opintojensa ohella ja toimii joustavana työvoimana mm. yhä tärkeämmäksi kasvavalle palveluelinkeinolle. Opiskelukaupunkiinsa tyytyväiset opiskeli-jat haluavat yleensä myös jäädä sinne valmistuttuaan ja siirtyttyään vakituisesti työelämään.

Opiskelija-asuntojen tarve ja sijainnit

Vuonna 2006 Hoasin asuntojen kysyntä kääntyi selkeään kasvuun. Vuoden lopussa asun-nonhakijoita oli kaikkiaan 2200 eli noin 200 hakijaa enemmän kuin vuotta aiemmin. Opiskelu-aikojen rajausten mukanaan tuoman ajanpuutteen myötä opiskelijoiden talous on entistäkin tiukemmalla. Näin valtaosalle opiskelijoista opiskelija-asunnosta muodostuu ainoa asumis-vaihtoehto. Myös opetusministeriön ja pääkaupunkiseudun korkeakoulujen tavoite lisätä sekä vaihto-opiskelijoiden että ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden määrää lisää entisestään opiske-lija-asuntojen kysyntää.

Yhdessä opiskelijajärjestöjen tutkimussäätiön kanssa vuonna 2006 tekemänsä tarvekartoi-tuksen perusteella Hoas on asettanut tavoitteekseen toteuttaa sopiville paikoille pääosin Hel-sinkiin 100 uutta opiskelija-asuntoa vuosittain. Sopivia paikkoja ovat Helsingissä etenkin ny-kyisestä käytöstä vapautuvat uudet kaava-alueet, kuten Jätkäsaari, Kalasatama ja Keski-Pasila. Alueille pyritään monipuoliseen asunto- ja asukasrakenteeseen, jota myös opiske-lija-asuntojen rakentaminen tukee. Helsingin asunto-ohjelman¹ mukaan asuinalueille on ra-kennettava erilaisia asuntoja ja vältettävä sosiaalista segregatiota. Opiskelija-asuminen vaa-tii myös vähemmän autopaikkoja ja piha-alueita. Verrattuna uusien alueiden kokonaisker-

¹ *Monimuotoisen asumisen Helsinki*. Asunto-ohjelma 2004–2008. Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.12.2003.

rosalaan ja alueiden toteutusaikaan opiskelija-asuntojen osuus olisi melko vähäinen. Opiskelija-asunnon keskeinen sijainti on myös tärkeä osatekijä ulkomaisten opiskelijoiden integroinnissa suomalaiseen yhteiskuntaan.

Aluetarkennuksia ja ajankohtaisia kohteita

- Jätkäsaari (mm. kortteli 20007, tontit 12 ja 14) sopii hyvin opiskelija-asuntojen rakentamiseen piha-alueen pienuuden, autopaikkojen rakentamismahdollisuuksien vähäisyyden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia.
- Kalasatama sopii keskeisen sijaintinsa ja hyvien yhteyksiensä takia myös opiskelija-asuntojen rakennuskohteeksi.
- Keski-Pasilan sijainti on hyvä ja joukkoliikenneyhteydet toimivat myös eri kampusten välillä.

Uudisrakentamisen lisäksi olemme kiinnostuneita myös vanhojen rakennusten saneeraamisesta opiskelija-asunnoiksi. Kysymykseen voisivat tulla muusta käyttötarkoituksesta vapautuvat, kuten lakkautettavista kouluista tai vanhusten asumisesta vapautuvat rakennukset. Esimerkiksi tällä hetkellä Hoas on muuttamassa Lauttasaassa kaupungin vuokratontilla sijaitsevaa entistä koulurakennusta opiskelija-asunnoiksi. Sinne tulee 15 asuntoa vaikeavammaisille opiskelijoille. Otaniemessä Hoas muuttaa vanhan uimahallin asunnoiksi.

Opiskelija-asumiselle yhteinen suunnitelma

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö toivovat Helsingin kaupungilta, että yhteistyössä luotaisiin pitkän tähtäimen suunnitelma opiskelija-asuntojen sijoittamisesta Helsinkiin. Myös Helsingin maankäytön ja asumisen tavoiteohjelmaan tulisi kirjata HYYn ja Hoasin tavoite 100 opiskelija-asunnon rakentamisesta vuosittain. Olemme valmiit yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa kehittämään uusia ratkaisuja opiskelija-asuntojen ja kerrostalojen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Toivomme hyvän yhteistyön jatkuvan tästä eteenpäinkin.

HELSINGIN YLIOPISTON
YLIOPPILASKUNTA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Katariina Styrman
Hallituksen puheenjohtaja

HELSINGIN SEUDUN
OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Heikki Valkjärvi
Toimitusjohtaja

Tiedoksi

Kaupunginvaltuustoryhmät
Kiinteistölautakunta



Seija Karvinen

13.11.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP: 14-11-2008

KV 2008-2036/541

Kaupunginhallitukselle

TONTTIEN ANOMINEN KAUPUNGIN OMAAN ASUNTOTUOTANTOON

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.2.2008 "Laadukkaan asumisen Helsinki" maankäytön ja asumisen toteutusohjelman vuosille 2008 – 2017, jossa Helsingin asuntotuotantotavoite nostettiin 5000 asuntoon vuodessa. Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteeksi on asetettu 1500 asuntoa vuoteen 2012 mennessä.

Asuntotuotantotoimikunnalle on tällä hetkellä varattu tontteja yhteensä 2477 asunnon rakentamiseen vuosille 2008-2010. Asuntotuotantotoimistolta puuttuu tontteja erityisesti ARA-vuokra- ja asumisoikeustuotannosta. Kaupungin omaa tuotantoa varten tulisi kohteita varata myös mahdollisesti aloitettavaa osaomistustuotantoa varten.

Vapaaarahoitteisen asuntotuotannon mahdollisesti hiipuesssa ja rakennuskustannusten alentuessa asuntotuotantotoimistolla pitäisi olla mahdollisuus lisätä kaupungin omaa tuotantoa ja näin käyttää hyväksi suhdannetilanne kohtuuhintaisten asuntojen tuottamiseksi.

Asuntotuotantotoimisto esittää kaupunginhallitukselle, että asuntotuotantotoimikunnalle varattaisiin MA-ohjelman mukainen määrä tontteja vuosittain kaupungin omaan tuotantoon.

Tänä syksynä on tarkoitus varata mm. Kalasataman ja Jätkäsaaren aloitusalueiden asuntotontit. Asuntotuotantotoimikunnalle tulisi varata kaikilta uusilta alueilta ARA-tuotantoon ja muuhun kohtuuhintaiseen tuotantoon soveltuvia kohteita niin, että MA-ohjelman mukainen monipuolinen hallintamuotojakauma toteutuu.

Uusien alueiden lisäksi tarvitaan myös täydennysrakentamistontteja.

Asuntotuotantotoimisto esittää, että asuntotuotantotoimikunnalle varattaisiin Viikin Latokartano 5- alueella on tontit 36245/1 ja 2. Tontti 36245/1, 5300 k-m², olisi sopiva ARA-vuokratuotantoon ja tontti 36245/2, 2700 k-m², asumisoikeus- tai osaomistustuotantoon. Tapulikaupungin tontti 40100/6, 2100 k-m², olisi sopiva ARA-vuokra-, asumisoikeus- tai osaomistustuotantoon.

Lisäksi asuntotuotantotoimisto esittää, että Viikinmäen tontti 36261/2, 6500 k-m², ja Suutarilan tontti 40028/17, 2515 k-m², varattaisiin asuntotuotantotoimikunnalle vuokra-asuntotuotantoon. Länsi-Pakilan rivitalotontti 34174/1 ja Maunulan kerrostalotontti 28324/2 esitetään varattavaksi joko vuokra- tai esimerkiksi osaomistustuotantoon.



Seija Karvinen

13.11.2008

Asuntotuotantotoimisto on kiinnostunut toteuttamaan myös Lauttasaaren ja Leppäsuon tonteille kaupungin omaa asuntotuotantoa.

Sosiaalivirasto on esittänyt , että Lassilassa sijaitseva tyhjä Y-tontti 29199/2, osoitteessa Laurinniityntie 14, varattaisiin erityisasumiseen. Hanke voitaisiin toteuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Pienasuntojen hallintaan asuntotuotantotoimiston toimiessa rakennuttajana. Tontti tulisi varata tähän tarkoitukseen, että tarkempi suunnittelu voisi alkaa.

Kaupungin omaa asuntotuotantoa tulisi nyt edistää kaiken mahdollisin tavoin myös etsimällä uusia rakentamismahdollisuuksia.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sisko Marjamaa
toimitusjohtaja



Helsingin kaupunginhallitus
c/o kiinteistöviraston kirjaamo
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTONTIT

OP-Pohjola -ryhmän vakuutusyhteisöt eli OP-Eläkekassa, OP-Eläkesäätiö ja OP-Henkivakuutus Oy ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana toteuttaneet merkittävän määrän ns. kovanrahan vuokrataloiteita lähes yksinomaan Helsingin luovut-
tamille tonteille. Olemme pyrkineet kohteiden toteuttamisessa laadukkaaseen vuokra-asumiseen, kestäväan kehitykseen ja hyvään kaupunkikuvaan. Olemme myös halunneet toimia hyvänä esikuvana ko. asuntotuotannon osalta ja onnistuneet toteutuksissa hyvin. Kohteet on rakennutettu yhteisöille pitkän aikaväin omistustavoitteella.

Pääosalla em. yhteisöistä on lakimääräisestikin asetetut tuottotavoitteet, joihin ne joutuvat sijoitustoiminnassaan pyrkimään. Asuntokohteet sopivat vakuutusyhteisöjen sijoituskannan osaksi niiden monia sijoituskohteita alhaisemman riskillisyyden vuoksi. Jotta tuottotavoitteisiin pääseminen olisi mahdollista, niin kyseisenlaisten kohteiden toteuttaminen on mahdollista vain kysytyille kaupunkialueille. Tästä syystä koemme vuokratonttivaihtoehdon myös soveltuvana ratkaisuna.

Viime vuosien aikana tapahtunut rakennuskustannusten nousu tullee jatkossa edellyttämään, että rakennettavasta huoneistokannasta tulisi olla mahdollista myydä osa yksityisille asunto-osakkeiden ostajille tavoitellun tuottotason saavuttamiseksi. Näin-
hän käytännössä toimivat useimmat ns. entiset yleishyödylliset rakennuttajat, kuitenkin sillä erolla, että tuotanto on rakennuskohtaisesti joko myytävää tai vuokrattavaa. Viime vuosina kun ostokysyntä on ollut vilkasta, yleishyödyllisten rakennuttajien vuokratyöön rakennuttamien asuntojen määrä on kuitenkin jäänyt alhaiseksi.

Aikomallamme toimintamallilla syntyisi myös asukasrakenteellisesti valmista kaupunkiasutusta, jolloin alueella ei tapahtuisi asuntokohteiden leimautumista niiden hallintasuhteen perusteella. Kohteiden suunnittelu ja aloittaminen on meille mahdollista myös nykyisenkaltaisessa suhdannetilanteessa, mikä myös tukisi pääkaupunkiseudun asunto- ja suhdannepolitiikan tavoitteiden saavuttamista. Yhteistyökumppaneidemme kanssa meillä on mahdollista saada kohteet rakenteille kyseisten alueiden asemakaavoituksen ja esirakentamisen sallimassa aikataulussa.

Tarkoituksemme on muutaman samantyyppisen sijoittajatahon kanssa ryhtyä em. tavalla yhteistyöhön ja valmistelemme mahdollisuutta synnyttää em. toimintamallia varten rahastotyyppinen ratkaisu, jolloin yhteistyöosapuolina olisivat OP-Pohjola -

ryhmän vakuutusyhteisöjen lisäksi mahdollisesti mm. Helsingin seurakuntayhtymä. Edellä mainittujen tahojen välillä asiasta on käyty alustavia neuvotteluja.. Helsingin seurakuntayhtymällä on merkittävä vuokra-asuntokanta ja seurakuntayhtymän tavoitteet asuntokannan kehittämiseksi ovat asuntojen laadun, sijainnin ja sijoituksen pitkäaikaisuuden suhteen yhtenevät vakuutusyhteisöjen sijoituspolitiikan kanssa.

Pyydämme kohteliaimmin, että kaupunginhallitus varaisi allekirjoittaneille edellä kuvatuunlaiseen tarkoitukseen asuinrakennuskorttelit sekä Saukonpaaden/Jätkäsaaren että Kalasataman länsipuolisilta kaava-alueilta. Tavoitteenamme on allekirjoittaneiden omien verkostojen avulla ja hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa toteuttaa kestävä kehityksen kaupunkirakennetta rakennuttamalla kortteleihin kohtuuhintaisia ja tasokkaita koteja helsinkiläisille niin omistus- kuin vuokra-asumiseen. Osa korttelialueesta olisi mahdollista toteuttaa myös ns. välikausimallin avulla.

Kokonaisuuden kaupunkikuvallisuus ja mallin toimivuus edellyttävät riittävän suurta rakennusoikeutta. Verkostoillamme on valmista esisuunnitteluaineistoa ja valmiudet aloittaa hankkeiden suunnittelu- ja toteutustyöt pikaisesti varauspäätöksen jälkeen.

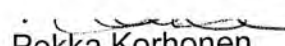
Helsingissä 10.11.2008

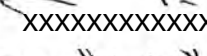
Kunnioittaen

OP-Eläkekassa

OP-Pohjola -ryhmän vakuutusyhteisöjen puolesta

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx


Pekka Korhonen
toimitusjohtaja


Timo Laine
kiinteistöyksikön päällikkö



Virastopäällikkö Mikael Nordqvist
Kiinteistövirasto
Helsingin kaupunki

**Asia: Tonttien kehitysvarauspyyntö ”Kotikortteli-kotikylä kaupungissa”
kehityshankkeille**

Helsingin kaupunki on sitoutunut edellytysten luomiseen poikkeuksellisen laajalle asuntotuotannolle tulevien vuosien aikana. Tämän toteuttamiseen ovat nyt avautumassa tavanomaista paremmat asemakaavalliset edellytykset. Jätkäsaaren ja Kalasataman rakentaminen tulevat laajentamaan ja täydentämään vanhaa, pääosin vähintään vuosikymmeniä sitten rakennettua kaupungin ydinkeskustaa ja tarjoamaan mahdollisuuden suuren mittakaavan tiiviiseen ja ajanmukaiseen asuntorakentamiseen.

Kohteet ovat oloissamme poikkeuksellisen suuria ja pitkäaikaisia. Niiden toteuttaminen on paitsi suunnittelijoiden, myös rakentajien ja omistajien kannalta erityisen haastavaa. Ratkaisujen vaikutukset tulevat heijastumaan monien sukupolvien elämään. Uudet kaava-alueet tulevat olemaan jo pelkän sijaintinsa ja merellisyytensä perusteella tavanomaista kiinnostavimpia elinympäristöjä.

Jätkäsaari ja Kalasatama tarjoavat oloissamme ainutkertaisen mahdollisuuden kehittää ja toteuttaa uusia asumiseen ja omistamiseen liittyviä yhdistelmäratkaisuja ottaen samalla huomioon uudistuvan yhteiskunnan erityistarpeet. Perinteistä tontinjakomenettelyä ja rakentamista voitaisiin nyt täydentää kokeiluhankkeilla, joissa asuntojen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on asumiskeskeinen ja ylläpitoon liittyvä lähestymistapa tuotantokeskeisyyden asemesta.

OP-Eläkekassa ja S-Asunnot Oy ovat käynnistäneet otsikossa mainitun yhteisöllisen asumisen kehityshankkeen. Sen tavoitteena on toteuttaa kaupunkiasumiseen soveltuvia asumisen kokonaisuuksia, joissa eri elämäntilanteissa ja elämänvaiheissa olevat kansalaiset voisivat joustavasti asua vaikkapa läpi koko ikänsä turvallisessa, esteettömässä, ekologisesti kestävin periaattein toteutetussa asuntokorttelissa – kotikylässään kaupungissa. Tavanomaista laajemman asuntokohteen keskitetyllä

TO /
XXX

Jas → (Stha + Tki)

suunnittelulla, toteutuksella ja ylläpidolla on mahdollista saavuttaa kustannusetuja, jotka alentavat asumisen kustannuksia.

Kotikorttelin toimintaan liitetään yhteisöllisiä toimintoja, jotka palvelevat kaikenikäisiä asukkaita elämäntilanteidensa mukaisesti. Asuntojen tyyppi- ja kokovalikoima, asumista tukevat palvelut sekä asumisen erilaiset rahoitusmuodot tekisivät mahdolliseksi nuorten, lapsiperheiden, yksinasuvien, keski-ikäisten, seniorien ja myös erityisryhmien asumisen kaupunkikylässä. Tarjoamalla omistusrakenteeltaan erilaisia asumisratkaisuja yhteisön sosiaalinen rakenne saataisiin monipuoliseksi - entisaikojen kyläyhteisöä muistuttavaksi – jossa väestön sosiaaliryhmät voisivat olla tasapainoisesti edustettuina.

Voidakseen vastata asetettuja tavoitteita tulisi kotikylän kaupungissa olla riittävän suuri yhtenäisesti suunniteltava ja toteutettava kokonaisuus eli käytännössä korttelin laajuinen. Hankkeen ihannekooksi olemme arvioineet 600 asuntoa, Näiden lisäksi kortteliin sijoitettaisiin tarvittava määrä liike-, palvelu- ja yhteistiloja, jolloin sen rakennusoikeuden määrä tulisi olemaan noin 40.000 as.m2. Myös päiväkodit, ryhmäkodit ja palvelutalot soveltuvat hyvin hankekokonaisuuteen. Kortteliin tultaisiin yhdistämään laaja, asukkaiden yhteiskäytössä oleva ja kaikkien ikäryhmien tarpeisiin soveltuva puistomainen yhteispiha Helsingin vanhojen kaupunginosien parhaita perinteitä soveltaen.

Suunnitelmien kehittämistä, toteuttamista ja käytönaikaista seurantaa varten perustettaisiin kehityshanke. Siihen koottaisiin alan parhaat asiantuntijoita ja suunnittelijoita. Hankkeessa hyödynnettäisiin myös ulkomaisten toteutus esimerkkien osoittamia parhaita käytäntöjä. Yhteistyömallimme mahdollistaa kohteen yhtäjaksoisen toteuttamisen suhdannetilanteista riippumatta.

Edellä esitettyyn perustuen anomme, että Helsingin kaupunki osoittaisi yhteisesti OP-Pohjola ryhmän vakuutusyhteisöille ja S-Asunnot Oyille ”Kotikortteli – kotikylä kaupungissa” kehityshankkeseen Saukonpaaden kaava-alueelta hankkeen kannalta riittävän suuren ja sopivalla tavalla kaavoitetun tai kaavoitettavan alueen, jolle suunnittelemamme kaltainen kohde kyettäisiin sijoittamaan. Anomme myös, että kaupunki päättäisi varata samalla alustavasti vastaavan kaltaisen alueen hankkeen toiselle vaiheelle Kalasataman kaavoituskohteesta.

Molempiin kohteisiin tultaisiin toteuttamaan anojien toimesta sekä omistus-, asumisoikeus- että vuokra-asuntoja. OP-Pohjola –ryhmän vakuutusyhteisöt tulisivat vastaamaan omistusasuntojen ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tuottamisen ja omistamisen osuudesta. S-Asunnot Oy huolehtisi puolestaan ARA:n rahoituksella tuotettavien vuokra-asuntojen ja ikäihmisten asumisoikeusasuntojen osuudesta. Näihin sijoitettaisiin myös tuettuun asumiseen ja erityisryhmien asumiseen soveltuvia huoneistoja. Alustavan arvion mukaan kohteista puolet tultaisiin toteuttamaan valtion tukemana asuntotuotantona. Luovutusehdoissa tulisi ottaa huomioon hankkeen erityisluonne ja myös rahoitukseen liittyvät erityisehdot. Alueella tulisi toimimaan keskitetysti ylläpidetty sosiaalisen isännöinnin ja kiinteistönpidon järjestelmä.

Kehityshankkeen ideointiin ovat anojien lisäksi osallistuneet Oy Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Ab ja Haahtela-rakennuttaminen Oy. Asiantuntijana on kuultu Asumisen tutkimusohjelman tutkimusprofessori Anneli Junttoa Kuopion yliopistosta. Tavoitteenamme on, että hankkeen toteuttamisessa voitaisiin nojautua myös Tekesin kehitystukeen, miltä osin hanke on alustavasti esitelty Tekesin Tila-ohjelman edustajalle. Toivomme, että voisimme täydentää projektin ohjausryhmää myös Helsingin kaupungin edustajilla.

Hanketta hoitavat OP-Pohjola –ryhmän vakuutusyhteisöjen puolesta OP-Eläkekassan toimitusjohtaja Pekka Korhonen ja kiinteistöpäällikkö Hannu Juutinen ja S-Asunnot Oy:n osalta toimitusjohtaja Risto Pontela.

Helsingissä 26. päivänä maaliskuuta 2008

OP-Eläkekassa

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Korhonen
toimitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Hannu Juutinen
kiinteistöpäällikkö

S-Asunnot Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pertti Nurminen
hallituksen puheenjohtaja



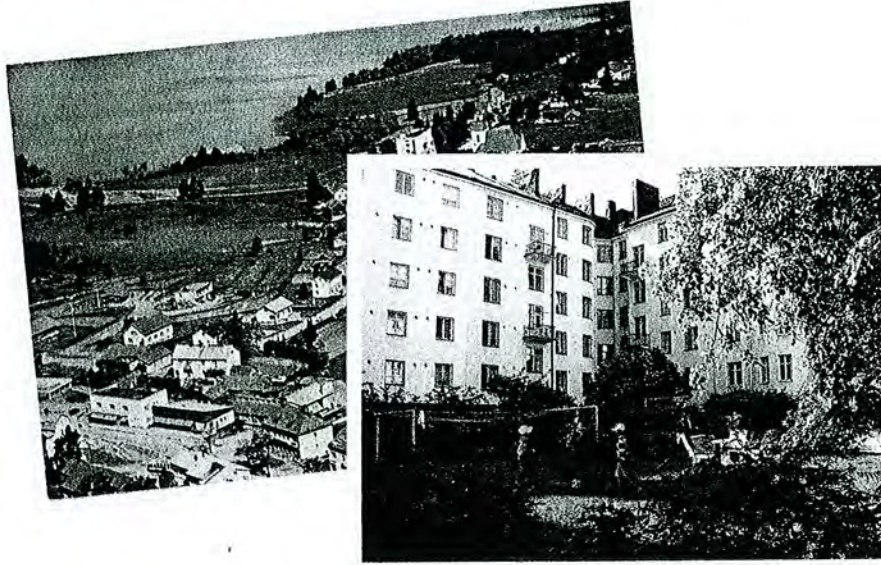
Kotikorttelissa koko elämä



"Sukupolvien välinen yhteys rikastuttaa sekä lapsen että aikuisen elämää. Se antaa lapsille mahdollisuuden hahmottaa omaa paikkaansa osana suurempaa kokonaisuutta – availla ikkunoita menneeseen ja kurkistaa tulevaan."

Mannerheimin Lastensuojeluliitto

Kylän hyvät ominaisuudet kaupungissa



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Kotikorttelissa elää eri ikäisiä ihmisiä Se on sosiaalisesti monipuolinen



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

**Kotikorttelissa on mahdollisuus elää yhteisöllisesti
Se on turvallinen**



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Kotikorttelissa palvelut ovat lähellä



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Kotikorttelissa viihtyy vapaa-aikanakin



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Kotikorttelissa pärjää ilman autoakin



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Oma kortteli, oma koti, oma identiteetti



© 2008 Kotikortteli-työryhmä

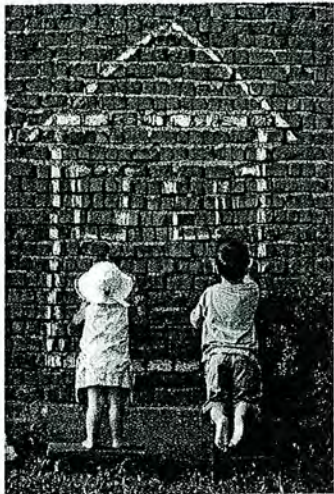
Toteuttaaksemme kotikorttelin tarjoamme



- Asumiskeskeisen toimintamallin
- Näkemystä ja sitoutumista
- Uuden monimuotoisen asumisen konseptin
- Sosiaalista osaamista ja tietoa
- Ekotehokkaan ja vastuullisen toteutus- ja ylläpitomallin
- Kykyä ja voimavaroja toteuttaa konsepti nopeasti kokonaisuutena markkinatilanteesta riippumatta

© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Toteuttaaksemme kotikorttelin tarvitsemme



- Riittävän suuren korttelialueen
- Keskeisen sijainnin kaupunkirakenteesta
- Yhtenäisen kerrostalosuunnittelun mahdollistavan asemakaavan

© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Kotikortteli - kylä kaupungissa™

TYÖRYHMÄ

OP-Eläkekassa

Pekka Korhonen
Hannu Juutinen

S-Asunnot

Risto Pontela
Pertti Nurminen

Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy

Stefan Ahlman

Haahtela-yhtiöt

Yrjänä Haahtela
Risto Aalto

AE Partners Oy

Aarni Heiskanen

Valokuvat: iStockphoto, BizArt, Aarni Heiskanen, Kari Korpela

© 2008 Kotikortteli-työryhmä

Kaj/RVe

Khs dnro	2007-2513/541
Strn dnro	
Saap./Anl.	16-11-2007
K2	

Helsingin kaupunginhallitukselle

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

Hakijan tausta ja toiminnallinen tilanne

S-Asunnot Oy on Suomen Setlementtiliiton, Setlementtinuorten 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 ryhmäkotia. 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 setlementti 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 ryhmäkotit ja kehitysvammaisten tukiasuntoja. Tuusulassa on kunnanvaltuusto tehnyt periaatepäätöksen ensimmäisen tontin luovuttamisesta S-Asuntojen tarpeisiin. Kuopion kaupungille on samoin jätetty tonttivaraushakemus 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 asukas-yhteisössään. 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.

S-Asunnot Oy

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

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

Emännän/isännän tehtäviin kuuluu myös ulkopuolisen tahon tuottaman kiinteistöhuollon valvominen ja kehittäminen.

Toimintamallimme vaatii merkittävästi suuremman työpanoksen kuin niin sanottu normaali asunnonjakomalli. 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. Parhaillaan suunnittelemme kohteemme yhteyteen Tampereelle ja Helsingin Alppikylään ryhmäkotia kehitysvammaisille.

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 Kalasataman alueelta kaksi lähekkäin sijaitsevaa noin 6000 kem2:n tonttia.

Toiselle tonteista rakennetaan korkotukivuokratalo, jonka yhtenä osana voisi olla kehitysvammaisten ryhmä- ja tukiasumisyksikkö. S-Asunnot harkitsee myös omien toimitilojensa sijoittamista tähän kohteeseen. 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 15. päivänä 2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

S-Asunnot Oy

Risto Pontela,
S-Asunnot Oy:n toimitusjohtaja

S-Asunnot Oy

"Hyvin suunniteltu, rauhallista
turvallisia kotia ensisijaisesti ymmä-
rteleville ihmisille, jotka tarvitsevat
kohtuuhintaisia vuokra-asuntoa"



- Toimintatiedä: Hyvin suunniteltuja, tehokkaita, turvallisia, rauhallisia ja kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja ensisijaisesti yksinasuville
- Missio: Asumisen kehittämistä, ei pelkkien seinien rakentamista. Vuokra-asumisen imagon parantaminen sekä rauhallisen, turvallisen ja kauniin asuin-yhteisön kehittäminen
- Visio: Hyvän asumisen edelläkävijä ja paras toteuttaja Suomessa ja Euroopassa

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pöntä

2

S-Asunnot Oy:n motiivit

- kohtuuhintaisista valtion tukemista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista on pulaa kasvukeskuksissa. Vanhat tuottajat vetäytyvät markkinoilta
- pienasuntojen puute todetaan yleisesti
- yksinasuvien määrän kasvu
- tilapäis- ja siirtymäkausiasumisen tarve kasvaa
- asunnotomuuksien pahentaa syväytyä asunon vuokraamista
- kokemus muusta toiminnasta; pelkkä asunto ei aina riitä
- toimintamallien kehittäminen: tukea tarvitseville, mielittävät asuin-yhteisöt, ongelma-alueiden estäminen
- S-Asunnot on aidosti yleishyödyllinen; ei jaa voittoa eikä osinkoa osakkaalleen

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pöntä

3

Toimintamallissa on keskeistä:

- lähtökohtana tavallinen asuminen ja esteettömyys.
- henkilökohtaisuus - haastateltu ja informaatio
- yksilöllisyys - harkittu ja perusteltu vuokra-asuntojen osoittaminen
- "talolla on kasvo" - sosiaalinen isännöinti ja talon isännöintimä joka kohteessa
- tarkoin harkittu asukasrakente.
- vuokrasuhteet alussa pääosin määräaikaista
- yhteisöllisyys
- vertaisut
- nollatoleranssi
- tutkimus, seuranta, kehittäminen ja arviointi
- tiivis yhteistyö kaupungin kanssa
- laatujohtaminen - laadun varmistaminen

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pöntä

4

Malmin Ässäkodit

- Valmistui kesällä 2003
- Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto Hirvonen-Huttunen
- Varsuunnittelu :taidemaalari Jorma Hautala
- Pääurakoitsija: YIT Rakenmus Oy
- Rakennuttajakonsultti: Profitplan Oy
- Valvonta: CGH Group Oy
- Tilat: 149 asuntoa, yhteensä 6 225 m²
- Hinta: n. 12,5 M€



Rakentamisen Ruusu 2003

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

5

Haagan Ässäkodit

- Valmistui marraskuussa 2006
- Arkkitehtisuunnittelu: AADI Arkkitehti- ja insinööri- ja suunnittelutoimisto, Tuula Fleming
- Pääurakoitsija: Rakennustoimisto Pohjola Oy
- Rakennuttajakonsultti: Profitplan Oy
- Valvonta: CGH Group Oy
- Tilat: 104 asuntoa ja kaksi ryhmäkotiä, 13 asuntopaikkaa, yhteensä 5 116 m²
- Hinta: n. 10,5 M€



13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

6

Viikin Ässäkodit

- Valmistui kesällä 2007
- Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtiryhmä A6 Oy (Jukka Linko, Eeva Kilpiö)
- Pääurakoitsija: Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennuttajakonsultti ja valvonta: Sato-Rakennuttajat Oy
- Tilat: 134 asuntoa, n. 5 350 m², päiväkotit 404 m²
- Hinta: n. 14,5 M€
- Rahoitus: ARA, pitkä korkotuki ja avustus 1,2 M€, Kuntarahoitus Oy, Helsingin kaupungin laina (päiväkotit)



13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

7

Muralan Ässäkodit

- rakentaminen alkoi 14.4.08, valmistuu keväällä 2009,
- Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto Ahonen Veikko Ky
- Pääurakoitsija: Lujatalo Oy
- Rakennuttajakonsultti Profitplan Oy
- Tilat: 32 asuntoa, yhteensä 1 357 m²
- Hinta: 4,3 M€

Rahoitus: ARA, pitkä korkotuki ja avustus n. 500.000 €, laina Kuntarahoitus Oy



13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

8

Hervannan Ässäkodit

- Tampereen kaupunki luovutti neljä tonttia yhdestä korttelista elokuussa 2007.
- Rakentaminen alkoi 1.8.2007, valmistuminen syksyllä 2009
- Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja Keijo Heiskanen Oy
- Rakennuttajakonsultti Profitplan Oy
- rakennusoikeus > 5500 kem²
- vuokra-asuntoja + ryhmäkoti +asuntoja
- maahanmuuttajajavanhuksille + Kv. naisten tapamispaikka (RAY-rahoitus)
- yhteistyössä setlementit Naapuri ja OmaPolku

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

9

Puijonlaakson

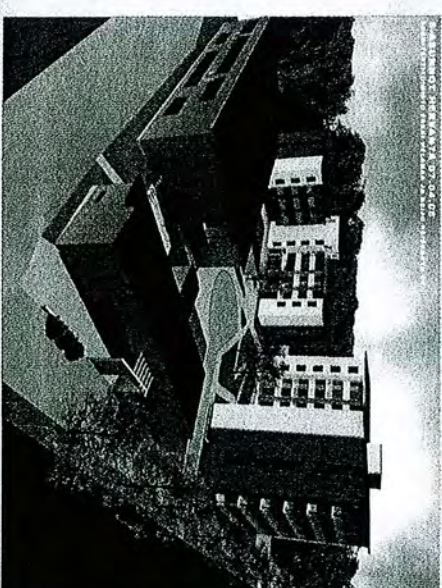
Senioriasumisoikeuskodit

- Kuopiossa yhteistyössä Kuopion setlementti Puijolan kanssa suunnitellaan asumisoikeustaloa yli 55-vuotiaille
- kaupungin tontti saatu 12.3.2008
- urakkakilpailu menossa
- Suunnittelu Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy
- rakentaminen 2009-2010
- Rakennuttajakonsultti Profitplan Oy
- n. 70 asuntoa, 8 kerrosta

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

11



13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

10

Myllypuron

Senioriasumisoikeuskodit

- Helsingin kaupunginhallitus luovutti tontin 7.4.2008
- rakennusoikeus 2000 m²
- asuntoja n. 30
- suunnittelu arkkitehtitoimisto Helamaa-Pulkkinen
- rakennuttajakonsultti Profitplan Oy
- urakkakilpailu menossa
- rakentaminen alkane 2009, valmistuu 2010

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

12

Alppikylän Ässäkodit

- Helsingin kaupunki luovutti syyskuussa 2007 kolme tonttia Alppikylästä
- Asm2 yhteensä n. 4500 + toimitiloja
- Asuntoja n. 80 ja ryhmäkoti kehitysvammaisille
- Rakentaminen alkaa 2009, valmistuu 2010
- Rakennuttajakonsultti Profitplan Oy
- Suunnittelu Arkkitehtiryhmä A 6
- Ryhmäkodin ja tuetun asumisen toteuttamisesta neuvotellaan 3.sektorin toimijoiden kanssa

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Penttela

13

Koivukylän Ässäkodit

- Vantaan kaupungin ja KJ Case Oy:n kanssa on valmisteltu Koivukylässä sijaitsevan tontin kaavamuutosta.
- Kaava valmistunee v. 2009 alkuun
- n. 80 asuntoa, < 5000 m2
- Arkkitehtisuunnittelu: AADI Arkkitehti- ja insinööritoimisto, Tuula Fleming

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Penttela

15

Saunalahden Ässäkodit

- Espoon kiinteistölautakunta luovutti 8.2.2007 Saunalahdenportin alueelta tontit 42216/3 ja 42213/1
- Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6900 k-m2
- Suunnittelu aloitettu, Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Hurtunen
- Rakennuttajakonsultti Profitplan Oy
- ARA:n laina- ja avustuspäätöstä saatu 6.4.2008, rakentaminen alkaa 2008, valmistuminen 2009-2010
- yhteensä n. 120-130 asuntoa, nuorisokoti Kalliolan käyttöön sekä ryhmäkoti kehitysvammaisille
- arvioitu hinta n. 17 M€

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Penttela

14

Holmanpuiston Ässäkodit

- Tonttihakemus jätetty Espoon kaupungille kolmesta tontista, rakennusoikeutta yhteensä 5 400 kem2
- n. 110 asuntoa, pääsääntöisesti ikäihmisille
- Kaava vahvistunee vuoden 2008 kuluessa, sen jälkeen hakemus kiinteistölautakunnan käsitteilyyn
- rakentaminen alkaa 2009, valmistuu 2010
- arvioitu hinta yli 15 M€

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Penttela

16

Muut kohteet

- Tammikuussa 2008 tehty Ympäristöministeriölle ja pks-kaupungeille tarjous lisätä valtion tukeman asunotuotannon volyymia aina 1000 asuntoon/vuosi
- Tuusulan kunta on tehnyt päätöksen yhteistyöstä S-Asuntojen kanssa, odotetaan Hyrylän kaavan valmistumista
- Hyvinkäälle jätetty tonttihakemus
- Keravalla, Järvenpäässä ja Nurmijärvellä neuvotellaan tuotannon aloittamisesta
- Tampereella tehty luonnos rakentamissuunnitelmasta Lielahdessa, odotetaan kaavaa
- Kuopiossa tutkitaan seuraavaa senioriasumiskondetta
- Hämeenlinnassa selvitetään tonttitilannetta
- Turussa yhteistyössä setlementin kanssa etsitään tontteja senioriasumisoikeusaloille.

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

17

Organisaatio

- S-Asunnot Oy on holding-yhtiö ja rakennuttaja
- S-Asunnot Oy omistaa Suomen Ässäkodit Oy:n, jonka suorassa omistuksessa ovat Helsinkiin ja sellaisilla paikkakunnilla, joilla ei ole toimivaa setlementtiä (tai muuta yhteistyökumppania), sijaitsevat kiinteistöt
 - S-Asunnot Oy / Suomen Ässäkotien tytäryhtiöt ovat muilla setlementtipaikkakunnilla sijaitsevat kiinteistöyhtiöt kuten Espoon Ässäkodit, Tampereen Ässäkodit jne.
 - em. kiinteistöyhtiöissä vähemmistöosakkaina ovat kunkin paikkakunnan setlementit (tai muut yhdistykset)
 - Senioriasumisoikeus Oy uutena valtakunnallisena tytäryhtiönä, S-Asunnot Oy omistaa yli puolet ja pienosakkaina ovat paikalliset setlementit

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

19

S-Asunnot Oy:n omistus, hallitus ja toimiva johto v.2008

- Omistajat: Suomen Setlementtiliitto 83%, Setlementtihuorten liitto 8% ja Kalloilan setlementti 9%
- S-Asunnot Oy:n hallitus:
 - puheenjohtajana Pentti Nurminen
 - jäseninä tekni tri (h.c) Kari Sipilä, asiantajaja Timo Vaisla, Seppo Niemelä, varatuomari Jorma Kleeniva, varatuomari Pentti Järvinen, kauppaneuvos Kalevo Haapaniemi, toimitusjohtaja Pekka Korhonen, toimitusjohtaja Timo Lemmetyinen, pääsihteeri Pentti Lemmetyinen toimitusjohtaja Pekka Häyhä, asiantajaja Hanna-Mari Mäkinen
- hallitus toimii vapaaehtoispuhjalalla setlementtiliikkeen perinteen mukaisesti
- tj., hallituksen sihteeri Risto Pontela

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

18

S-Asuntojen ja Suomen Ässäkotien henkilöstö ja muut resurssit 2008

- S-Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Risto Pontela
- toimitusjohtaja (o-a.) Helena Lindeberg
- Suomen Ässäkodit Oy:n toimitusjohtaja Anu Haapanen
- Projektipäällikkö Anna Vuorio
- Asukashallinto Soili Hakkarainen
- Ässäkotien talon isännät ja emännät Stefan Plesnack, Niina Lyijyinen, Minna Kuntsi-Lehto
- Projektinjohdosta ja rakennuttamiskonsultoinnista sopimuksia eri tahojen kanssa

13.8.2008

S-Asunnot Oy, Risto Pontela

20

RAY:n avustukset 2008

- Kaupunkikylä – tutkimus ja kehittämissanke, projektiaavustus vuosille 2006-2008, 80 000 €/v
- Asumisneuvonnan ja asukasvalinnan toteuttaminen, kohdennettu toiminta-avustus 2008 -, 100 000 €/v

Ympäristöministeriölle
Helsingin kaupunginhallitukselle
Espoon kaupunginhallitukselle
Vantaan kaupunginhallitukselle

Helsinki 23.1.2008

Khs dnro	2008-177/622
Stri dnro	
Saap./Anl.	25-01-2008

Asia: Vuokra-asuntojen rakentamisen yhteistoimintasopimus

Valtiovalta ja Helsingin seudun kunnat ovat sopimassa laajasta toimenpiteiden kokonaisuudesta vuokra-asuntopulan helpottamiseksi. Vaikka suunnitellut toimet toteutuisivatkin jää ongelmaksi ARA:n tuella tuotettavien vuokra-asuntojen rakennuttamisesta ja omistamisesta kiinnostuneiden yhteisöjen puute. Tämä voi vaarantaa koko ohjelman toteuttamisen, koska myös kuntien oman asuntotuotantoon liittyy epävarmuustekijöitä.

Vuokra-asuntotuotannon toteuttamisesta maassamme perinteellisesti huolehtineet yksityiset rakennuttajayhteisöt ovat lähestymässä liiketoiminnassaan pörssiyrityksien ja kiinteistörahastojen toimintamalleja. Näihin eivät ARA-tuotantoon liittyvät erityismääräykset ja rajoitukset useinkaan sovi. Yhteisöillä on jo omistuksessaan huomattava määrä vanhaa valtion rahoittamaa asuntotuotantoa, jota ei yleisesti haluta enää lisätä, vaan odotetaan pikemminkin luovutusrajoitusten purkautumista. Uusien asumisoikeuskohteiden tuottaminen on pääosin pantu jäihin. Voidaan arvioida, että yksityisten vuokra-asuntojen rakennuttaja- ja omistajayhteisöjen toiminta tulee keskittymään tulevaisuudessa vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon. Tälle tulee pitkälläkin tähtäimellä olemaan kysyntää kasvukeskuksissa. Vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon korkea taso on tärkeää erityisesti työvoimapoliittista, maan sisäiseen muuttoliikkeeseen ja maahanmuuttoon liittyvistä syistä. Laaja tuotanto on myös omiaan turvaamaan vuokrien kohtuullisen tason.

Vuokra-asuntotuotannon edellytysten turvaamiseen liittyy kuitenkin myös kysymys sosiaalisen asuntotuotannon tulevaisuudesta. Kun perinteiset rakennuttaja- ja omistajayhteisöt eivät ole tällä alueella aktiivisia entiseen tapaan, tarvitaan uusia toimijoita. Sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon osalta ollaan myös entistä useimmin sen haasteen edessä, että kysymys on enemmän asumisen, kuin vain asuntojen tuottamisesta. Tavanomaisen asumisen rinnalla on kyettävä tuottamaan sosiaalista asumista myös moniin tulevaisuudessa edelleen korostuviin erityistarpeisiin, kuten ikäihmisten ja maahanmuuttajien asumisen järjestämiseen.

Kuluvana vuonna 90 vuotta täyttävä settlementiliike on historiansa aikana pyrkinyt osallistumaan yhteiskunnassamme kulloinkin esiin nousseiden ongelmien ja ristiriitojen vähentämiseen. Liikkeen toiminnassa on eri vuosikymmeninä kehittynyt ajan erityiskysymyksiin vastaavia painopistealueita. Useita vuosia sitten arvioimme, että asumisen ongelmat tulisivat nousemaan yhteiskunnalliseksi haasteeksi. Tämän johdosta perustettiin S-Asunnot Oy.

S-Asunnot Oy on yleishyödyllinen yhtiö, jonka toiminnasta syntyvä kohtuullinen ylijäämä käytetään yksinomaan yhtiön oman toiminnan kehittämiseen, eikä sitä voida jakaa osakkaille. Yhtiön omistama asuntokanta on pidettävä pysyvästi vuokra-asuntokäytössä. S-Asunnot sitoutuu noudattamaan ARA-tuotantoon kulloinkin säädettyjä rajoituksia,

eivätkä nämä ole sen toiminnalle rasite. Yhtiön toimesta on tähän mennessä rakennettu Helsinkiin 400 asuntoa. Tuotanto-ohjelmassamme on jo nyt lisäksi noin 500 uutta asuntoa pääkaupunkiseudulle sekä muihin kasvukeskuksiin, kuten Tampereelle ja Kuopioon.

S-Asunnot Oy soveltaa kaikissa kohteissaan sosiaalisen isännöinnin, asukastoiminnan ja yhteisöllisyyden toimintaperiaatteita. Yhtiön vuokra-asunnot on osoitettu pääosin tavallisille, ARA:n ehdot täyttävälle asunnonhakijoille. Heidän ohellaan kohteissamme asuu myös erityisryhmiin lukeutuvia asukkaita, joiden osuus vuokralaisista on noin viidennes. Osassa kohteitamme on kerrostaloon integroitu vammaisten asumisyksikkö.

Yhtiön toimesta on myös kehitetty uudenlainen ikääntyneiden ihmisten asumiseen liittyvä asumisoikeuden toimintamalli. Sen toteuttamista varten on perusteilla asumisoikeus-yhtiö. Asunnottomuuden poistamiseen liittyen selvittelemme parhaillaan Kalliolan klinikoiden ja Oskelakoti Oy:n toimintaan pohjautuvan ryhmäkotimallin kehittämistä.

Allekirjoittaneet yhteisöt ilmoittavat edellä todetun perusteella olevansa valmiit tuottamaan tulevina vuosina S-Asunnot Oy:n ja sen tytäryhtiöiden toimesta vuosittain 1.000 ARA:n korkotuen ja avustusten piiriin lukeutuvaa vuokra- ja asumisoikeusasuntoa pääosin pääkaupunkiseudulle sekä muihin kasvukeskuksiin. Kohteet voisivat jakaantua esimerkiksi siten, että vuosittaisesta tuotannosta toteutettaisiin Helsingissä 300, Espoossa ja Vantaalla kummassakin 150, pääkaupunkiseudun kehyskunnissa 200 ja muissa kasvukeskuksissa 200 asuntoa. Ryhmäkotiasuntojen osuus voisi olla näiden lisäksi 50 asunto-paikkaa.

Toiminnan edellytyksenä on luonnollisesti se, että kohteiden rahoitus kyetään sisällyttämään ARA:n vuosittaisiin korkotuen ja avustusten myöntämisvaltuuksiin sekä, että niille osoitetaan riittävä määrä tontteja. Toimintamallimme sosiaalisen isännöinnin kustannusten kattamiseksi tarvitaan suurehkoja asuntoyksiköitä joten kohteiden rakennusoikeuden tulisi olla tämän mukainen.

Ehdotamme, että Ympäristöministeriö ja pääkaupunkiseudun kunnat laatisivat yhteistoimintasopimuksen S-Asunnot Oy:n kanssa hankkeen toteuttamiseksi. Sopimusaika voisi olla kymmenen vuotta, jolloin koko tuotannon määräksi muodostuisi 10.000 vuokra-asuntoa.

Asiaa hoitaa toimitusjohtaja Risto Pontela puh. 040 557 35 92, risto.pontela@s-asunnot.fi, Läntinen Brahenkatu 2, 00510 Helsinki.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Suomen Setlementtiliitto ry
pääsihteeri Pentti Lemmetyinen
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Kalliolan kannatusyhdistys ry
toiminnanjohtaja Timo Lemmetyinen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Setlementti-uorten liitto ry
toiminnanjohtaja Pekka Häyhä
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
S-Asunnot Oy
hallituksen puheenjohtaja Pertti Nurminen

Lähetä

SAAP. 13.11.2008

KV

2008-2023/541

Helsingin kaupunginhallitukselle

Asia: Tontinvaraushakemukset Jätkäsaaren ja Kalasataman rakentamisen aloitusalueilta

S-Asunnot Oy pyytää Helsingin kaupunkia huomioimaan sen 12.11.2007 jättämät tontinvaraushakemukset sekä sen yhteistyössä OP-Eläkekassan kanssa 26.3.2008 jättämä tonttien kehitysvarauspyyntö Jätkäsaaren ja Kalasataman rakentamisen aloitusalueille.

12.11.2007 jätetyissä hakemuksissa ovat vanhat yhteystiedot. **Uudet yhteystiedot** ovat seuraavat:

"S-Asunnot Oy:n / Suomen Ässäkodit Oy:n puolesta asiaa hoitaa toimitusjohtaja Risto Pontela, Läntinen Brahenkatu 2, 00510 Helsinki, p. 040 557 3592, sähköposti risto.pontela@s-asunnot.fi. Hakemiemme tonttien projektikehitystä hoitaa puoleltamme Profitplan Oy, Ilkka Väinämö, p. 0400 619 153, sähköposti ilkka.vainamo@profitplan.fi."

Uutena tontinvaraushakemuksena S-Asunnot Oy jättää tontinvaraushakemuksen **Kalasataman korttelin 10587 P-tontista**. Hakemus on liitteenä.

Helsingissä 13.11.2008

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Risto Pontela
toimitusjohtaja

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 16-10-2008

kv 2008-1835/541

Helsingin kaupunki
Kiinteistölautakunta

Haluamme varata tontin 10583 Sörnäisistä kaupunginosasta X, (Hitas) asuinrakennuksen rakentamista varten. Tarkoituksemme on, että talossa noudatettaisiin yhteisöllistä asumista.

Helsingissä, 14. päivänä lokakuuta 2008

Aktiiviset Seniorit ry
Birger Kaipiaisen katu 1
00560 Helsinki
aktiiviset.seniorit@arabianranta.com

Puolesta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Irma Peiponen
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Auli Kanninen
sihteeri

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TKi

14.11.2008 1 (1)

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 14-11-2008

Kv 2008-2049/541

Helsingin kaupunginhallitus
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

KALASATAMA

TONTTIVARAUSANOMUS

Olemme lähestyneet Helsingin kaupungin kiinteistövirastoa kirjeillä 16.11.2007 ja 3.7.2008, jossa informoimme Kalasataman aluetta koskevasta kehitysprojektistamme ja halukkuudestamme varata alueelta korttelikokonaisuus, jossa toteutettaisiin omistus- ja vuokra-asuntoja niihin liittyvine palveluihin. Kehittämämme talotyytit ovat Galleriatalo, Meritoritalo ja Kantakaupunkihuilat, jotka ovat toisiaan täydentäviä urbaaneja talotyyppisiä sisältäen eri kokoisia asuntoja ja palvelutiloja.

Viitaten jo tehtyyn varaushakemukseen ja liitteinä olleeseen aineistoon uusimme edellä mainitun korttelia 10585 koskevan varaushakemuksemme.

Olemme lisäksi halukkaita varaamaan alueelta merenpuoleisen osan korttelista 10583. Tähän kortteliin toteuttaisimme senioreille tarkoitettuja omistus- ja vuokra-asuntoja. Mikäli kaupunki varaa toisen puolen korttelista Aktiiviset Seniorit ry:lle, muodostuu alueelle monipuolinen, erityyppistä senioriasumista sisältävä kokonaisuus.

Toivomme, että aloitteemme johtaa varauspäätökseen ja mahdollisuuteen kehittää ja toteuttaa konseptiemme mukaisia hankkeita Kalasataman alueelle.

Kunnioittavasti

SATO Oyj

XXXXXXXXXXXXXX

Tuula Entelä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Komulainen

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 14-11-2008

KV

2008-2051/541

Helsingin kaupunginhallitus
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

JÄTKÄSAARI

TONTTIVARAUSANOMUS

Olemme halukkaita varaamaan Jätkäsaaren aloitusalueelta korttelit 20804 ja 20805, yhteensä 27.300 krs-m2 tonttimaata, tarkoituksena toteuttaa monipuolinen korttelikokonaisuus MA- ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Lähtökohtamme on, että toteutettava asuntotuotanto olisi omistus- ja hallintarakenteeltaan, huoneistotyypeiltään ja pohjaratkaisuiltaan mahdollisimman monipuolista. Kortteleihin rakennettaisiin vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja, asumisoikeustuotantoa sekä korkotukivuokra-asuntoja.

SATO:n tavoitteena on toteuttaa alueelle vapaarahoitteista ja hitas-omistusasuntotuotantoa sekä vuokra-asuntoja erilaisilla rahoitusmuodoilla. Uusista SATO:n kehittämistä asumisen konsepteista kortteleihin soveltuvat ainakin uusloft ja kantakaupunkihuvilat, joita SATO on valmis alueelle tuottamaan. TA- Yhtymä Oy:n tuotanto painottuu valtion tukemaan asumisoikeus- ja vuokratuotantoon.

Toivomme, että aloitteemme johtaa varauspäätökseen. Olemme valmiita keskustelemaan vaihtoehtoisesti myös alueen muista kortteleista, joissa esittämämme kokonaisuus on mahdollista toteuttaa.

Kunnioittavasti

SATO Oyj

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tuula Entelä Pekka Komulainen

TA- Yhtymä Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jukka Helminen Ilkka Joenperä

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 14-11-2008

Kv 2008-2050/541

Helsingin kaupunginhallitus
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

LAUTTASAARI

TONTTIVARAUSANOMUS

Olemme kiinnostuneita varamaan Lauttasaaren Vattuniemestä korttelin 31139, rakennusoikeus 3.780 + 470 krsm2 toteuttaaksemme kortteliin monipuolisen asuntohankkeen.

Korttelin kolmesta kerrostalosta yksi toteutettaisiin vapaarahoitteisena myytävänä hankkeena, toinen vapaarahoitteisena vuokratelona ja kolmas myytävänä hitaskohteena.

Toivomme, että aloitteemme johtaa varauspäätökseen.

Kunnioittavasti

SATO Oyj

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

✓ Tuula Entelä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Komulainen

13.2.2008 / kaup. 15.2.08
→ kirjasto

Helsingin kaupunki
Kaupunginjohtaja, ylipormestari
Jussi Pajunen

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2008-369/54
Stn dnro	
Saap./Anl.	18-02-2008

Vuokra-asuntotuotanto Helsingissä

SATO on merkittävä asuntojen omistaja ja tuottaja. Omistuksessamme on n. 22 500 vuokra-asuntoa, joista 70 % sijaitsee Helsingin talousalueella. Helsingin kaupungin alueella omistamme yhteensä 7 002 asuntoa.

SATO investoi vuosittain 100–150 miljoonaa euroa vuokra-asuntoihin. Asuntoinvestointimme ovat viime vuosina kohdistuneet 80 prosenttisesti Helsingin talousalueelle ja painottuneet vanhan asuntokannan hankintaan. Samaan aikaan uudistuotantomme on ollut pääasiassa omistusasuntoja.

SATO on huolissaan pääkaupunkiseudun vuokra-asuntotarjonnan tilanteesta. Vuokra-asuntoja on poistunut runsaasti markkinoilta piensijoittajien myydessä vuokra-asuntojaan omistusasunnoiksi. Uudistuotantoa yksityisten toimijoiden toimesta ei ole syntynyt toisaalta asuntolainsäädännön yleishyödyllisyysrajoitusten ja toisaalta korkeiden tontti- ja rakennuskustannusten johdosta.

Laaditun asuntopoliittisen ohjelman sekä valtion ja Helsingin seudun kuntien välillä allekirjoitetun aiesopimuksen tavoitteet vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi ovat hyviä. Tarvitaan myös toimenpiteitä, joilla SATOn kaltaisia yksityisiä toimijoita kannustetaan siirtämään toimintansa painopistettä kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon, jotta vuokra-asuntojen uudistuotanto ei jäisi vain kuntien vastuulle.

SATO on halukas toteuttamaan vuokra-asuntoja Helsingin kaupungin alueelle. Haemme kerrostalotontteja sekä vapaarahoitteiseen että em. ohjelman ja aiesopimuksen mukaiseen välimalliuudistuotantoon. SATOlla on investointitavoitteittensa puitteissa edellytykset toteuttaa vuosittain useita satoja uudisasuntoja.

Yhteyshenkilöinä tontinluovutuksiin ja toteutusmalleihin liittyen toimivat Asuntosijoituksen toimialajohtaja Tuula Entelä ja Asuntorakennuttamisen toimialajohtaja Pekka Komulainen.

Kunnioitavasti

SATO OYJ

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Erkka Valkila
toimitusjohtaja

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tuula Entelä
toimialajohtaja, asuntosijoitus

Tiedoksi: Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä
Virastopäällikkö Mikael Nordqvist

Hakemus

14.11.2008

1 (2)

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 14-11-2008

KV 2008-2030/541

Varaushakemus**VVO hakee suunnitteluvarausta ns. kolmannen iän asiakkaidensa seniori- ja palveluasumiskeskuksen toteuttamisen tutkimiseksi Kalasataman ja Länsisataman aloitusalueille**

Helsinki on VVO:n tärkeimpiä toimintapaikkakuntia: meillä on kaupungissa 5500 vuokra-asuntoa. Näistä neljäsosaa asuvat yli 55-vuotiaat henkilöt. Asiakkaidemme ikääntyessä haluamme tarjota heille mahdollisuuden jatkaa VVO:lla seniori- ja palveluasuntokohteessa. Samalla voisimme tarjota vartenotettavan vaihtoehdon myös muille eläkeiässä oleville tai sitä lähestyville Kalasataman ja Länsisataman uusissa, keskeisesti sijaitsevilla kaupunginosissa.

Seniori- ja palveluasumiskeskus sisältäisi sekä valtion korkotukemia vuokra-asuntoja että vapaa-rahoitteisia omistusasuntoja. Lisäksi VVO:n yhteistyökumppanina toimiva operaattori tarjoaisi tehostettua asumispalvelua erityisasumisyksikössä tai -yksiköissä (esim. dementia koti). Operaattori vastaisi myös keskuksen muista hoiva-, terveys- ja tukipalveluista.

Keskuksen laajuus olisi 5000 - 15 000 kem², josta tehostetun palveluasumisen yksikkö ja muut palvelutilat noin 1000 - 2000 kem². Kysymykseen tulevia korttelikokonaisuuksia voisi Kalasatamassa olla esim. kortteli 10580, 10581 tai 10583 ja Länsisatamassa mm. korttelit 20801, 20802, 20804 - 20809.

Liitteenä on lyhyt yhteenvedo ikääntyneiden asiakkaidemme palvelutarvekyselyn tuloksista sekä kuvaus ko. asiakasryhmälle tällä hetkellä tarjoamistamme vaihtoehdoista.

Esitämme kohteliaimmin kaupungille hakemuksemme huomioon ottamista. Lisätietoja antaa ja yhteyshenkilönä toimii VVO Rakennuttaja Oy:ssä alue- ja hankekehityksen johtaja Jari Mäkimattila, puh. 040-755 3924, sähköposti jari.makimattila@vvo.fi

VVO-yhtymä Oy


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Olli Salakka
toimitusjohtaja


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arto Hiltunen
liiketoimintajohtaja

Liite: VVO:n palvelutarvekysely ja seniori- ja palveluasumisen vaihtoehdot

Hakemus

14.11.2008

1 (1)

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 13.11.2008

KV 2008-2014/541

Varaushakemus

1) VVO hakee mahdollisuuksia valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon toteuttamiseen Kalasataman ja Länsisataman aloitusalueille

VVO-yhtymä Oyj on lisännyt ja pyrkii edelleen lisäämään valtion tukeman vuokra-asuntotuotantonsa määrää kasvukeskuksissa. Tavoitteenamme on nostaa vuosittaisten aloitusten määrä noin tuhanteen asuntoon. Sijainnilla, hyvillä palveluilla ja liikenneyhteyksillä on keskeinen merkitys myös vuokralla asumisen arvostukseen. Rakennamme vuokra-asuntoja pysyvään käyttöön, minkä vuoksi emme koe valtion tukemaan tuotantoon liittyviä pitkäaikaisia rajoituksia ongelmallisiksi.

Helsinki on VVO:n tärkeimpiä toimintapaikkakuntia: meillä on kaupungissa 5500 vuokra-asuntoa. Maamme suurimpana valtakunnallisesti toimivana vuokra-asuntoyrityksenä VVO voisi tarjota varteenotettavan vaihtoehdon monille asunnon hakijoille myös Kalasataman ja Länsisataman uusissa kaupunginosissa.

Olemme kiinnostuneita sekä yksittäisistä tonteista että mahdollisesta isommastakin kokonaisuudesta. Länsisatamassa meille soveltuisivat parhaiten tontit 20804/1, 20804/2, 20806/1, 20808/1, 20808/2. Kalasatamassa kiinnostavimpia ovat kortteli 10581 sekä tontit 10584/2, 10582/3, 10585/2, 10587/3, 10590/2, 10589/4 ja 10589/2+3.

2) VVO on kiinnostunut tutkimaan hallintamuodoiltaan monipuolisen, kerrostalojen kehittämisprojektiin liittyvän koerakentamiskorttelin toteuttamista Kalasataman tai Länsisataman aloitusalueille

VVO on toteuttanut tai parhaillaan toteuttamassa Helsinkiin useita innovatiivisia ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia asuntokohteita (sekä omistus- että vuokra-asuntoja). Pyrimme tulevaisuudessa löytämään uusia, asiakkaillemme arvoa tuottavia suunnitteluratkaisuja. Tällä perusteella olemme valmiit neuvottelemaan Helsingin kaupungin kerrostalojen kehittämisprojektiin liittyvästä hankkeesta, joka käsittäisi jonkin Kalasataman tai Länsisataman korttelikokonaisuuden.

3) VVO toivoo saavansa tiedot kaikista Helsingin kaupungin järjestämistä tonttien tai alueiden hinta-, laatu- tai muista kilpailuista

Olemme valmiit arvioimaan osallistumismahdollisuutemme kaikkiin em. kilpailuihin kohteiden ajatelluista hallinta- tai rahoitusmuodoista riippumatta, samoin riippumatta kohteen sijainnista tai talotyypistä.

Tarjouspyyntöjen toimitus:

VVO Rakennuttaja Oy / alue- ja hankekehityksen johtaja Jari Mäkimattila
PL 42, 00301 Helsinki

Esitämme kohteliaimmin kaupungille sekä tämän hakemuksemme että aiemmin toimittamiemme hakemusten huomioon ottamista. Lisätietoja antaa ja yhteyshenkilönä toimii liiketoimintajohtaja Arto Hiltunen, puh. 0400-413 508, sähköposti arto.hiltunen@vvo.fi.

VVO-yhtymä Oy

XXXXXXXXXXXXXX

Olli Salakka
toimitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Arto Hiltunen
liiketoimintajohtaja

VVO:n palvelutarvekysely ja seniori- ja palveluasumisen vaihtoehdot

VVO:n vuokra-asutopalvelut ikäihmisille Helsingissä

VVO-yhtymän vuokra-asuntojen tarjonta käsittää Helsingin kaupungin alueella lähes 5.500 vuokra-asuntoa. Näistä neljättä osaa, eli lähes 1.400 asuntoa asuttavat yli 55-vuotiaat asukkaat. Ikäryhmässä 64+ asuvien koteja näistä on yli 500 huoneistoa.

VVO pyrkii tarjoamaan vuokra-asukkailleen asumisen elinkaaren mittaista palvelua. Ikääntyvälle asiakkaalle tarjotaan tämän toimintakyvyn ja palvelutarpeiden edellyttämää asumisen ratkaisua myös muutostilanteissa. Usein voimme ratkaista asian huoneistokorjauksin tai tarjoamalla sopivamman asumisratkaisun VVO:n toisesta talosta. Nämäkään vaihtoehdot eivät ratkaise yleispätevästi vanhusten asumistarpeita. Lähes jokainen tarvitsee jossain vaiheessa palvelutalotyyppistä, kodinomaiseksi suunniteltua asumista. Näin vähenee kalliin laitosasumisen tarve, ja toisaalta asukkaan elämisen laatu paranee kotona asumisen myötä. Tähän tarpeeseen VVO-yhtymä kehittää asumisvaihtoehtoja yhdessä kumppaneitensa kanssa.

Palvelutarvekysely

VVO:n yli 70-vuotiaille asukkailleen tekemään palvelutarvekartoitukseen marraskuussa 2007 vastasi yli 62 % kyselyn saaneista, joita oli koko maassa lähes 3.000 kotitaloutta. Helsingissä yli 70-vuotiaiden asuttamia VVO:n asuntoja oli vuosi sitten 340 kpl, näistä vastauksia tuli 213 kpl (62,6 %). Palvelutarpeen kartoituksen tavoitteena oli saada esille sekä akuutit asunnon vaihto- että korjaustarpeet ja muut olennaiset asumiseen liittyvät asiakaspalautteet.

Yhteenvetotietoa helsinkiläisten palautteista:

- | | |
|--|------|
| • Toisen asumisratkaisun tarve 5 vuoden sisällä: | 40 % |
| • Asunnon vaihdosta akuutisti kiinnostuneet: | 24% |
| • Asumisen ongelmia/yhteydenottopyyntö | 30% |
| • Ensisijainen asumisratkaisu muuttotilanteessa: | |
| - VVO:n senioritalo | 22 % |
| - VVO:n vuokra-asunto | 19% |
| - VVO:n palvelutalo | 12% |
| Halu pysyä VVO:lla yhteensä | 53% |



VVO:n iäkkäät asukkaat ovat asuneet yleensä pitkään yhtiömme taloissa. Haluamme luoda heille vaihtoehtoja omaan tarjontaamme, jolloin asukkaan mahdollisuus jatkaa asumistaan tutussa yhteisössä tulee mahdolliseksi (asukastoiminta ym). VVO:n seniori- ja palvelutalojen uudisrakentaminen lisää vastaavalla asuntomäärällä vuokra-asuntojen tarjontaa, kun suurin osa uudistaloihin muuttavista senioreista vapauttaa VVO:n asunnon uuden (nuoremman) vuokralaisen käyttöön.

VVO kehittää monipuolisia vaihtoehtoja ikäihmisille

VVO tarjoaa työelämästä irtaantumista harkitseville ja sen jo jättäneille monipuolisia vaihtoehtoja asumiseen.

Senioritaloja on kymmenellä paikkakunnalla, niissä yhteensä n. 700 senioriasuntoa.

Seniori- ja palvelutalon ominaisuudet yhdistyvät VVO:n ja Validiapalvelut Oy:n kumppanuuskonseptissa, jonka ensimmäinen toteutus Tampereella valmistui kaksi vuotta sitten. Palveluoperaattorin "24/7" - toiminta luo taloon perusturvallisuuden ja tuo peruspalveluvarustuksen asukkaiden ulottuville. Seuraava kohde valmistuu Helsingin Kannelmäkeen syksyllä 2009 ja vastaavia on vireillä Jyväskylässä, Hämeenlinnassa ja Turussa.

Helsingin Viikkiin rakennettava *palvelutalohanke* täydentää yhtiömme palvelutarjontaa niille ikäihmisille, jotka haluavat hakeutua asumaan monipuolisia hoiva- ja kotipalveluja samassa talossa tarjoavaan ympäristöön. Palveluoperaattorina toimii Cecilia Hoiva Oy.

Mosaikki-kodit on VVO:n, Tapiola-yhtiöiden ja Cecilia Hoiva Oy:n uusi hyvinvointiasumisen konsepti, joka toteutetaan ensimmäiseksi Helsingin Itäkeskukseen. Tämä asumisratkaisu soveltuu joko vuokra-asumisen tai omistusasumisen omaksi ratkaisukseksi valitsevalle. Konseptin uusiin ominaisuuksiin kuuluvat myös monipuolinen palveluvarustus virikkeellisessä ympäristössä, talousneuvonta- ja hoivavakuutus niitä tarvitseville ja mahdollisuus viettää omassa kodissaan koko loppuelämänsä.

Senioriasuntotuotannon hallintamuodot ja rahoitusratkaisut

VVO-yhtymä rakennuttaa seniori- ja palveluasuntoja tarjotakseen niitä sekä omille pitkäaikaisille asukkailleen että yleisillä vuokra- ja omistus-asuntomarkkinoilla. Rahoitusratkaisuina käytämme sekä vapaarahoitteista että ARA-rahoitteista (korkotukilainat, investointiavustukset) mallia.

**Helsingin kaupunginhallitukselle**

KV 2008-2023/541

Asia: Tontinvaraushakemus Kalasataman alueen korttelin 10587 P-tontista**Hakijan tausta ja toiminnallinen tilanne**

S-Asunnot Oy on Suomen Setlementtiliiton, Setlementtinuorten liiton ja Kalliolan setlementin perustama yleishyödyllinen asuntotuottajayhteisö, joka rakennuttaa valtion pitkään korkotukeen ja ARA:n avustuksiin oikeutettuja vuokra-asuntoja ja yli 55-vuotiaille tarkoitettuja asumisoikeusasuntoja. Yhtiön toiminta alkoi vuonna 2000.

Helsingissä sijaitsevat valmiit kohteet Malmilla, Pohjois-Haagassa ja Viikissä on fuusioitu vuonna 2006 Suomen Ässäkodit Oy:ksi, joka on S-Asunnot Oy:n tytäryhtiö. Näistä kohteista yksi on rakennettu rakennusliikkeeltä ostetulle tontilla ja kaksi kaupungin vuokaraamille tonteille. Suomen Ässäkodit Oy:n omistukseen suunnitellaan parasta aikaa kaupungin varaamille tonteille Alppikylän Ässäkodit -kokonaisuutta, johon tulee normaalien vuokra-asuntojen lisäksi ryhmäkoti kehitysvammaisille, pitkäaikaisasunnottomien yhteisöllisen asumisen asuntoja sekä nuorisokoti -tyyppistä asumista. Kohteen rakentaminen alkaa vuonna 2009.

Vuonna 2008 S-Asunnot Oy perusti Senioriasumisoikeus Oy:n, jonka ensimmäisiä kohteita suunnitellaan kaupunkien varaamille tonteille Helsingin Myllypuroon ja Kuopion Puijonlaaksoon. Rakennustyöt kummassakin kohteessa alkavat vuonna 2009.

Espoossa S-Asunnot ja Espoon setlementti Onnenkenkä omistavat yhdessä Espoon Ässäkodit Oy:n, jonka ensimmäinen kohde on ensi vuonna kaupungilta ostetulle tontille valmistuva 32 asuntoa käsittävä Muuralan Ässäkodit. Espoon Saunalahdessa aloitetaan vuonna 2009 Saunalahden Ässäkotien rakentaminen. Kohde muodostuu kahdesta tontista, joista toinen on kaupungin varaama ja toinen ostetaan yksityiseltä taholta. Kohteeseen tulee lähes 150 asuntoa sekä ryhmäkoti kehitysvammaisille ja nuorisokoti. Lisäksi Espoossa on jätetty kaupungille hakemukset kolmesta uudesta tontista ja eräistä muista tonteista asumisoikeustuotantoon on sovittu alustavasti.

Vantaalla suunnitellaan parhaillaan kaupungin osoittamalle tontille S-Asuntojen ensimmäistä kohdetta, johon tulee noin 80 asuntoa. Alustavia keskusteluja käydään parasta aikaa useasta muusta tontista.

Tampereen Hervannassa rakennetaan vuoden 2009 lopulla valmistuvaa kohdetta kaupungin vuokaraamille tonteille. Tähän kohteeseen tulee noin 90 normaalia asuntoa, maahanmuuttajavanhusten tukiasuntoja sekä ryhmäkoti ja tukiasuntoja kehitysvammaisille.

Hyvinkään kaupunki on varannut S-Asunnot Oy:n käyttöön kaksi tonttia, joista toiselle rakennetaan vuokra-asuntoja ja toiselle asumisoikeusasuntoja.

Tuusulassa on kunnanvaltuusto tehnyt periaatepäätöksen ensimmäisen tontin luovuttamisesta S-Asuntojen tarpeisiin.

Muita suunnitelmia sekä kaupunkien että rakennusliikkeiden omistamille tonteille on vireillä Helsingin lisäksi useilla paikkakunnilla.

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. Kohteittemme yhteyteen toteutamme mielellämme myös ryhmäkoteja ja asumispalveluyksiköitä vammaisia ihmisiä tai kuntoutujia varten.

S-Asuntojen kaikissa kohteissa toimii kohteen koosta riippuen osa-aikainen tai kokopäiväinen talon emäntä tai isäntä, jonka ensisijaisena tehtävänä on huolehtia talojen rauhallisuudesta, asukkaiden turvallisuudesta sekä asumistyytyväisyyden toteutumisesta. Tämä ammattikoulutuksen saanut työntekijä on päivittäin läsnä ja edistää toiminnallaan yhteisöllisyyden kehittymistä ja ylläpitämistä asukasyhteisössään. Hän luo myös tarvittaessa kontakteja sosiaali-, terveys-, työvoima- ym. viranomaisiin ja auttaa asukkaita löytämään näihin tarvitsemansa yhteyden. Talon emännän/isännän tehtäviin kuuluu myös ulkopuolisen tahon tuottaman kiinteistöhuollon valvominen ja kehittäminen.

Vammaiset ihmiset yhtenä kohderyhmänä

S-Asuntoihin ovat ottaneet yhteyttä useat vammaisten parissa työtä tekevät järjestöt kuten Rinnekotisäätiö sekä vanhempainyhdistykset. Kahden järjestön käyttöön Pohjois-Haagassa toteuttamamme ryhmäkodit sekä suunnitteilla tai rakenteilla olevat vastaavat yksiköt ovat toimineet tämän kiinnostuksen herättäjinä. Rinnekotisäätiön kanssa suunnitellaan yhteistyötä Alppikylässä ja Espoon Saunalahdessa.

Yksi yhteydenottajista on Savulaiset ry., joka on vuonna 2006 helsinkiläisten kehitysvammaisten vanhempien perustama yhdistys. Yhdistyksen tarkoituksena on muun muassa luoda pienimuotoinen, kehitysvammaisten asunto-oloja parantava ja heidän elämänlaatuaan sekä henkistä ja fyysistä kuntoaan ylläpitävä asumisyksikkö.

Hakemus

Esitämme edellä kerrottuun perustuen, että Helsingin kaupunki varaisi ARA-ehdoin S-Asunnot Oy:n omistamille Suomen Ässäkodit Oy:lle Kalasataman korttelista 10587 P-tontin, jolle rakennettaisiin korkotukivuokratalo, jonka osana olisi Savulaiset ry:n jäsenperheiden kehitysvammaisten jäsenten tukiasumisyksikkö asuntoineen ja yhteisötiloineen. S-Asunnot harkitsee tilojen puitteissa myös muiden asumisen kehittämistoimia palvelevien tilojen sijoittamista tähän kohteeseen.

S-Asunnot Oy:n / Suomen Ässäkodit Oy:n puolesta asiaa hoitaa toimitusjohtaja Risto Pontela, Läntinen Brahenkatu 2, 00510 Helsinki, p. 040 557 3592, sähköposti risto.pontela@s-asunnot.fi. Hakemiemme tonttien projektikehitystä hoitaa puoleltamme Profitplan Oy, Ilkka Väinämö, p. 0400 619 153, sähköposti ilkka.vainamo@profitplan.fi.

Helsingissä marraskuun 13. päivänä 2008

S-Asunnot Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Risto Pontela,

S-Asunnot Oy:n toimitusjohtaja

S-Asunnot Oy

Läntinen Brahenkatu 2, 3.krs, FIN-00510 Helsinki, Vaihde 010 837 5300, Faxi 09-8763850

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

NUORISOASUNTOLIITTO RY

ALKUASUNNOT OY

Takaniitynkuja 11

00780 Helsinki

p. 09-774 5366

Helsinki

18.6.2008

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP 19-06-2008

KV 2008-1218/541

Helsingin kaupunki

Kiinteistölautakunta

HAKEMUS TONTTIENTÄ VARAAMISEKSI NUORISOASUNTOTUOTANTOON JÄTKÄSAAREN ALUEELTA

Nuorisoasuntoliitto ja Alkuasunnot Oy pyytävät kohteliaimmin, että kiinteistölautakunta huomioi yhteisöimme tehdessään päätökset tonttien varaamisesta Jätkäsaaren alueelta.

TiKi

Nuorisoasuntoliitto ry ja sen yhtiö Alkuasunnot Oy ovat määrätietoisesti pyrkineet rakentamaan kohtuuhintaisia nuorisoasuntoja pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa yli kymmenen vuoden ajan. Tavoitteenamme oli vuosina 2002–2006 tuhannen uuden nuorisoasunnon rakentaminen alueelle. Vuoden 2006 lopulla asetimme uudeksi tavoitteeksi 1 500 asunnon rakentamisen seuraavan viiden vuoden aikana. Tätä varten meillä on yhteistyösopimus rakennuttajakonsultoinnista VVO Rakennuttaja Oy:n ja Avara Suomi Oy:n kanssa. Näiden projektien puitteissa Helsinkiin on tähän mennessä valmistunut 72 asuntoa Konalaan Lehtovuorenkadulle, 16 asuntoa Malmille Liuskepolulle, 12 asuntoa Pukinmäkeen Murattitielle ja 9 asuntoa Torpparinmäkeen Torpparinmäentielle. Aiemmin valmistuneissa 10 kohteessa ovat 220 asuntoa mukaan lukien meillä on Helsingissä yhteensä 329 nuorisoasuntoa. Olemme käyttäneet kaikki kaupungin meille osoittamat tonttivaraukset.

Nuorisoasuntoliitto ry / Alkuasunnot Oy osallistuu Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiseen hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelmaan vuosille 2008–2011 sisältämään Nuorten tuetun asumisen projektin toteuttamiseen. Hankkeen koordinointi sijoitettaneen liittomme alaisuuteen. Projektin yhtenä tavoitteena on 600 nuorisoasunnon rakentaminen pääkaupunkiseudulle. Ohjelmassa kuntien toivotaan varautuvan osoittamaan hankkeelle kohtuuhintaisia tontteja, Helsingissä tarpeeksi on kirjattu kaikkiaan noin 9 tonttia (n. 420 asuntoa).

Nal-nuorisoasuminen

Nuorisoasunnot ovat alle 29-vuotiaille, itsenäistä asumista aloitteleville, työssäkäyville ja työelämää hakeutuville nuorille tarkoitettuja pienvuokra-asuntoja. Nuorisoasunnoissa pyritään kohtuuhintaiseen vuokraan ja hyvään sijaintiin julkisten kulkuyhteyksien varrella. Nuorisoasuntojen suunnittelussa on tunnusomaista pieni asuntokoko (keskimäärin alle 40 m²) sekä tavallista laajemmat yhteistilat. Asukasvalinnoissa noudatetaan normaaleja aravakriteereitä.

Seinien lisäksi Nal-nuorisoasumisessa toteutetaan asumisen sisältöpalveluita.

Niiden tavoitteena on turvata itsenäisen asumisen onnistuminen sekä tukea nuorten itsenäistymiskehitystä ja osallistumista. Keskeisiä sisältöpalveluja ovat asumisneuvonta,

asumisohjaus, tuettu asuminen, asumisen kurssit sekä asukastoimintaa ja osallisuutta tukevat ryhmätoiminnot.

Kaikki NAL-nuorisoasuntojen asukkaat ovat asumisneuvonnan piirissä. Asunnonhakijat haastatellaan ja asunnon saaneet perehdytetään. Mahdollisiin asumisen tai vuokramaksun häiriöihin puututaan asumisneuvonnan keinoin. Asukkailla on mahdollisuus päästä muutaman kuukauden ajaksi myös asumisohjaukseen, jossa annetaan ohjausta asumiseen liittyvissä asioissa.

Asukkaiden osallisuus nuorisoasumisessa on vahvaa. Taloissa organisoidaan erilaisia asukastoimintoja ja kaikissa taloissa on asukastoimikunta/ yhteyshenkilö. Asukkaiden osallisuutta ja yhteisvastuuta asuinyhteisöistä huolehtimiseen kasvatetaan myös organisoimalla vertaisryhmätoimintoja ja erilaisia asumiseen liittyviä kursseja ja koulutuksia.

NAL-nuorisoasuntoihin valitaan tietoisesti maksimissaan 15 % asukkaista tuettuun asumiseen, joka on sopimuksellista, suunnitelmallista, kokonaisvaltaista ja räätälöityä palvelua asukkaille, jotka tarvitsevat yksilöllistä tukea asumisen aloittamiseen.

Helsingissä asumisen sisältöpalvelut järjestää liiton paikallisyhdistys Nuoret asujat Stadissa ry.

Kohtuuhintaiset tontit rakentamisen edellytyksenä

Nuorisoasuntotuotannon edellytys on kustannustason pysyminen ARA:n asettamissa rajoissa. Meillä on ollut vaikeuksia saada kustannuksia näihin hintarajoihin kohteissa, joita olemme suunnitelleet pienille tonteille. Siksi on tärkeää, että kaupunki voisi osoittaa meille kooltaan n. 40–70 pienasunnon rakentamisen mahdollistavia rakennuspaikkoja. Helsingin kaupungin tuki tonttitarpeidemme helpottamiseksi on erityisen tärkeä edellytys tavoitteidemme saavuttamiseksi.

Helsingissä on valtava pula pienvuokra-asunnoista, joihin pyrkijöistä nuoret muodostavat suurimman ryhmän. Asuntotuotannon jatkamiseksi tarvitsemme tontteja, joille on mahdollista rakentaa ARA:n ja RAY:n hintarajojen puitteissa. Toivomme myönteistä suhtautumista tavoitteillemme nuorten asunto-ongelmien helpottamiseksi.

Helsingissä 18.6.2008

NUORISOASUNTOLIITTO RY

XXXXXXXXXXXXXX

Änssi Kujala
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXX

Olli Joensuu
pääsihteeri

ALKUASUNNOT OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vertti Kiukas
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXX

Juha Tarkka
toimitusjohtaja

TAUSTAA

Nuorisoasuntoliitto ry (NAL) on valtakunnallinen nuorten asumiseen ja elinolojen kehittämiseen keskittyvä järjestö. NAL tuottaa ja vuokraa asuntoja alle 29-vuotiaille työssä käyville nuorille, tuottaa asumisen sisältöpalveluja ja toimii nuorten asumisen edunvalvojana asuntopoliittisissa kysymyksissä.

Alkuasunnot Oy on yleishyödyllinen arava- ja korkotukiasuntoja omistava ja rakennuttava yhtiö. Nuorisoasuntoliitto ry omistaa koko osakekannan. Yhtiöllä on tällä hetkellä valmiina tai rakenteilla 1048 asuntoa 32:ssa vuokratilassa Helsingissä, Espoossa, Vantaalla, Keravalla, Järvenpäässä, Porvoossa, Lahdessa, Riihimäellä, Vihdissä, Kirkkonummella, Karkkilassa ja Kuopiossa. Näistä on Helsingissä 329 asuntoa 14 kiinteistössä. Lisäksi isännöimme 152:ta Y-säätiöltä välivuokrattua pientasuntoa pääkaupunkiseudulla.

YHTEISÖLLINEN KERROSTALO JÄTKÄSAAREEN^{KV}

2008-2025/544

tonttivarauushakemus koskee kortteli 20800, tontti 1

KOTI KAUPUNGISSA - HEM I STAN RY

TARVESELVITYS

luonnos 11.11.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1. OSAPUOLET
 - 1.1 Tontin omistaja
 - 1.2 Tontin vuokraaja
 - 1.3 Suunnittelijat
 - 1.4 Rakennuttamistehtävät
2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI
 - 2.1 Asemakaavoituksen tilanne
 - 2.2 Jätkäsaaren projekti
 - 2.3 Liikenne, palvelut ja ympäristö
3. TOIMINNAN KUVAUS
 - 3.1 Kuvaus vuokraajan toiminnasta
 - 3.2 Asunto-osakeyhtiö
 - 3.3 Tilojen käyttö
4. TEKNISET LÄHTÖKOHDAT
 - 4.1 Matalaenergiarakentaminen
 - 4.2 Sisäilman laatu
 - 4.3 Kestävän kehityksen periaatteet
5. TILAOHJELMA
 - 5.1 Tilaohjelman perustelu
 - 5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset
6. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA
 - 6.1 Tontti
 - 6.2 Pohjaolosuhteet
 - 6.3 Rakennusluvan edellytykset
7. TOTEUTTAMISAIKATAULU JA TOTEUTUSMUOTO
 - 7.1 Aikataulu
 - 7.2 Toteutumismuoto
8. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS
 - 8.1 Perustamiskustannukset
9. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET
 - 9.1 Rakennuksen ylläpitokustannukset

1. OSAPUOLET

1.1 Tontin omistaja

Tontin omistaja on Helsingin kaupunki, hallintokuntana kiinteistövirasto, tonttiosasto. Tontti on Länsisatamassa, vielä vahvistamattoman asemakaavan alueella, Helsingin kaupungin lounaisreunassa, Ruoholahden kaupunginosan vieressä.

1.2 Tontin vuokraaja

Koti Kaupungissa ry - Hem i Stan rf on rekisteröity v. 2007. Koti Kaupungissa ry hakee tonttivarauksella vuokrataksaan tontin 1, kortteli 20800, 20. kaupunginosa, Länsisatama.

1.3 Suunnittelijat

Kaikkien suunnittelijoiden valintaprosessi käynnistyy heti kun tontin varaus on varmalla pohjalla. Tavoitteena on hakea suunnittelijoita, joilla on energiatehokkuusosaamista ja kokemusta myötäsuunnittelusta.

1.4 Rakennuttamistehtävät

Koti Kaupungissa ry aikoo itse valvoa rakennuttajan ja suunnittelijoiden työtä, mutta varsinaiset rakennuttamistehtävät ulkoistetaan. Yhdistyksen aktiivijäsenenä on useita rakennusalan ammattilaisia.

2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

2.1 Kaavoituksen tilanne

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Jätkäsaaren osayleiskaavan 21.6.2006, ja se on tullut voimaan 18.8.2006. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Länsisataman asemakaavaehdotuksen 7.2.2008. Lausuntokierroksen aikana muistutuksia ei ole tullut. On odotettavissa, että Länsisataman asemakaava vahvistetaan valtuustossa talvella 2009. Ks. **Jätkäsaari osayleiskaava, selostus**, julkaisu 2008:3.

Valtuusto on 9.12.1992 hyväksynyt kaksi toivomusponttia joiden mukaan alueella sovelletaan olennaisesti normaalia alemmaa pysäköintinormia ja edistetään ekologista asuntorakentamista

2.2 Jätkäsaaren projekti

KSV:n Jätkäsaaren projekti on ollut hyvin aktiivinen sekä viestimien että sijoittajien suuntaan. 14.500 asukkaan kaupunginosa rakennetaan vuosina 2009 - 2017. Ks. KSV:n julkaisusarja.

2.3 Liikenne, palvelut ja ympäristö

Jätkäsaareen on tulossa erinomaiset julkiset liikennepalvelut, mm. raitiolinjat 2, 6 ja 8. Ks. KSV:n julkaisu **Liikkumisen ohjauksen soveltuvuus Jätkäsaareessa**, julkaisu 2006:1

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Kuvaus vuokraajan toiminnasta

Vuokraaja on perustettava yhtiö As Oy Malta Ab, jonka perustavat Koti Kaupungissa ry – Hem i Stan rf:n jäsenet. Koti Kaupungissa ry on perustettu v. 2007 tarkoituksenaan edistää uusia kaupunkiasumisen muotoja, yhteisöllistä asumista ja omatoimista rakennuttamista. Yhtenä konkreettisena toiminnan tavoitteena on rakennuttaa yhteisöllinen kerrostalo Jätkäsaareen. Ks. www.hemistan.fi.

3.2 Asunto-osakeyhtiö

Perustettava asunto-osakeyhtiö poikkeaa normaalista yhtiöstä siten, että yhteisöllinen ja ekologinen toimintamalli on toiminnan peruslähtökohta. Yhteisöllisyydelle luodaan perusteet jo hankevaiheessa, jolloin tulevat asukkaat osallistuvat aktiivisesti suunnitteluun. Asukastoimintoja pyritään testaamaan TKK:n tulevassa rakennussuunnittelun virtuaalilaboratoriossa. Rakennukseen luodaan tiloja ja toimintoja asukkaiden lähtökohdista esimerkiksi harrastustoimintaan, liikuntaan ja ateriointiin.

Kohde on tarkoitus toteuttaa ns. HITAS -talona. Huoneistojen omistajat ovat Koti Kaupungissa ry:n jäseniä, jotka sitoutuvat yhteisesti hyväksytyjen periaatteiden toteuttamiseen. Lähtökohtana ovat ekologisesti kestävä elämäntapa ja vastuu ympäristöstä.

3.3 Tilojen käyttö

Asemakaavan mukaan, liike- tai myymälätiloja on oltava vähintään 500 m² kadun tasossa, josta vähittäiskauppatoimintaan tarvitaan 400 m². Talon muut tilat ovat asuntoja ja yhteistiloja, kellarissa pysäköinti ja väestönsuoja. Pihalla on asukkaiden käyttöön tarkoitettua puutarhatoimintaa ja virkistystoimintoja. Tilat ovat esteettömät, viihtyisät, ekologisesti kestävät ja ylläpidon kannalta järkevät ja ne suunnitellaan pitkäikäisiksi.

4. TEKNISET LÄHTÖKOHDAT

4.1 Matalaenergiarakentaminen

Ympäristötavoitteet ovat keskeisiä projektin kaikissa vaiheissa; suunnittelusta ja rakentamisesta ylläpitoon. Hankesuunnitteluvaiheessa käytetään Promise, rakennusten ympäristövaikutusten arviointi –työkalua tavoitteenasettelun määrittelemiseksi. Tässä vaiheessa on tavoitteena pyrkiä energiatehokkuusluokkaan A+, eli 70 kWh/m²a (lämmitys ja sähkö). Tavoitteena on myös ottaa käyttöön v. 2010 energiamääräyksiä. ks. www.promise-luokitus.fi.

4.2 Sisäilman laatu

Sisäilmaluokitus asuntojen osalta on S2, ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. Rakennustöiden puhtausluokka on P1.

4.3 Kestävän kehityksen periaatteet

Rakennuksen arkkitehti- ja talotekniikkasuunnittelu tulee olemaan elinkaaritaloudellisesti kestävällä pohjalla (ns. LCA laskelmat). Myös rakennustyömaan tulee olla ympäristöystävällinen mm. pölyn, melun, turvallisuuden ja jätelajittelun osalta.

5. TILAOhjelma

5.1 Tilaohjelman tausta

Tilaohjelma on asemakaavan mukainen. Asukkaat ovat valinneet ensisijaiseksi kiinnostuksen kohteekseen Jätkäsaaren julkisen liikenteen ja muiden palveluiden takia. Kaupunkimainen asumismuoto luo pohjan asuntojen kokotavoitteille.

5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

tilaluettelo					
asunnon koko	m2	lkm/krs	kerroksia	m2 yht	muuta
1h + k + parv	35	1	6	210	h-m2
2h + k + parv	55	2	5	550	h-m2
3h + k + parv	75	2	5	750	h-m2
4h + k + parv	95	2	5	950	h-m2
5h + k + parv	120	1	3	360	h-m2, yht. 39 asuntoa
liiketilat	500	1	1	500	
porrashuoneet	25	2	7 -10	450	
tekniset tilat				1480	talotekniikka, ulkoseinät, yms.
				5250	yht k-m2
yhteistilat				450	saunat, pesulat, kirjasto, kerhotilat
kellari				800	AP:t, varastot ja VSS
MRL ylitys				200	rakennusoikeuden ylittävä km2
				6700	br-m2

6. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

6.1 Tontti

Tontti on ainoa korttelissa 20800, Messityönkujan ja Välimerenkadun kulmassa.

6.2 Pohjaolosuhteet

Kyseisessä korttelissa on vanhojen Jätkäsaarten alue, jossa maanvarainen perustaminen luonnonmaan tai kallion varaan on mahdollista. Korttelissa ei ole voimakkaasti pilaantuneiden maaperän alueita. Tontin kohdalla on tällä hetkellä asfaltoitu katualue, Selkämerenpuiston kohdalla sijaitseva Laivapojankuja.

6.3 Rakennusluvan edellytykset

Rakennuslupa voidaan anoa vasta sen jälkeen, kun asemakaava 11770 Länsisatama ko. 20 on lainvoimainen, ja esirakentamisen työt on tehty. Nämä edellytykset toivotaan täyttyvän v. 2009 aikana.

7. TOTEUTTAMISAIKATAULU JA TOTEUTUSMUOTO

7.1 Aikataulu

Rakennussuunnittelun valmisteluun on varattu 4 kk, ja rakennussuunnitteluun 16 kk.
Rakentamisen valmisteluun on varattu 2kk, ja rakentamiseen 16 kk, eli yht. 36 kk.

7.2 Toteutumismuoto

Kohde on tarkoitus toteuttaa ns. HITAS talona, ja normaali RS pankki rahoituksen turvin.

8. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

8.1 Perustamiskustannukset

Hanketta varten perustettava asunto-osakeyhtiö hankkii investointirahoituksen, ja yhtiön osakkaat hankkivat omarahoitusosuuden, esim. 30% omaa rahaa.

9. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuksen ylläpitokustannukset perustuvat kiinteistö-Promise ohjelmaan.

Valtuutetut edustajat hankkeessa

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Salla Korpela

Koti Kaupungissa - Hem i Stan ry, pj

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eric Pollock

Koti Kaupungissa - Hem i Stan ry, vpj

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus

toimitusosoite: Kiinteistövirasto, tonttivaraukset
Katariinankatu 1
00170 Helsinki (PL 2200 00099 Helsingin kaupunki)

Tonttivarauushakemus:
YHTEISÖLLINEN KERROSTALO JÄTKÄSAAREEN
kortteli 20800, tontti 1

Kaupunginhallitukselle:

Koti Kaupungissa ry – Hem i Stan rf hakee tonttivarauksia Jätkäsaareen, kortteliin 20800, tontille 1, kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2008 hyväksymässä kaavaehdotuksessa 20. kaupunginosa Länsisatama, piirustus 11770. Tontti ja kortteli ovat AK aluetta, rakennusoikeus 4750 kem2 sekä 500 kem2 liike-, myymälä-, näyttely- tai muuta asukaspalvelutilaa.

Yhdistyksemme on perustettu 2007, tarkoituksena edistää kaupunkimaista kerrostaloasumista sosiaalisena ja ekologisena elämäntapana. Yhdistyksen ensimmäinen käytännön tavoite on rakennuttaa yhteisöllinen kerrostalo Jätkäsaareen. Olemme järjestäneet useita avoimia keskustelutilaisuuksia ja koonneet jäseniksemme uuden muotoisesta asuntorakentamisesta ja asumisesta kiinnostuneita henkilöitä. Tällä hetkellä hankkeesta kiinnostuneita jäseniä on noin 37.

Yhdistys on aloittanut aiheeseen liittyvää tutkimustoimintaa mm. keräämällä materiaalia kotimaisista ja ulkomaisista kerrostalotutkimuksista sekä tutustumalla jo toteutettuihin hankkeisiin Suomessa ja Pohjoismaissa. Yhdistys ylläpitää myös verkkosivustoa, www.hemistan.fi.

Rakennettavalla kerrostalolla on tarkoitus olla normaalia suomalaista kerrostaloa ekologisempi. Energiansäästöön, ilmanvaihdon laatuun ja viihtyisyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Keskeisin kehittämistyö kohdistuu kuitenkin yhtäältä rakennuttamisprosessiin, jossa asukkaat ovat aktiivisesti mukana myötäsunnittelun osapuolina, ja toisaalta tilallisiin ratkaisuihin, joissa yhteisöllisyys on keskeinen suunnittelutekijä.

Projektin rahoitus toteutuu riskittömästi, koska pääosa asukkaista sitoutetaan hankkeeseen jo ennen rakentamispäätöstä. Yhdistyksen jäsenet ostavat perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkeet, ja ovat alusta alkaen tietoisia siitä, että osa rakennus- ja ylläpitokustannuksista sitoutuu normaalia laajempiin yhteistiloihin.

KOTI KAUPUNGISSA - HEM I STAN RY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Salla Korpela, pj.

Eric Pollock, vpj.

KOTI KAUPUNGISSA RY -
HEM I STAN RF

YHDISTYSREKISTERI NUMERO 197330

21.10.2008

SAAP 30 -10- 2008

Kv 2008-1906/SM

Helsingin kaupunki
Kiinteistölautakunta
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

TONTINVARAUSHAKEMUS

Kuntien eläkevakuutus on edelleen kiinnostunut
vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttamisesta
Helsinkiin. Esitämme, että kaupunki varaa Kalasatamasta
Sörnäistenniemen kaava-alueen kortteleista
asuinkerrostalotontin tähän tarkoitukseen.

Yhteyshenkilömme on Erkki Markkola p. 020 614 2493.

KUNTIEN ELÄKEVAKUUTUS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ari Huotari

sijoitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Erkki Markkola

kiinteistöjohtaja

4.9.2008

2008-1581/541

Helsingin kaupunki
Kiinteistölautakunta
Katariinankatu 1
00130 HELSINKI

TONTINVARAUSHAKEMUS

TKi

Kuntien eläkevakuutuksen perustama kiinteistöyhtiö omistaa teollisuustontin 43065/5 Herttoniemessä osoitteessa Abraham Wetterintie 6. Osana laajempaa alueen asemakaavan muutoshanketta olemme käynnistäneet yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa suunnittelun tontin asemakaavan muuttamiseksi pääasiassa asuinkerrostalojen rakentamista varten. Kaupunki omistaa viereisen asuntolakäytöstä poistuvan tontin 43067/5. Kaavasuunnittelu on laajennettu koskemaan myös tätä tonttia. Laadittujen luonnosten mukaan tonteille voidaan sijoittaa asutokerrosalaa n. 25300 m², joka jakautuu jokseenkin tasan ko. tonttien kesken. Esitämme, että kaupunki varaa Herttoniemen tontin 43067/5 Kuntien eläkevakuutukselle vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten.

Yhteyshenkilömme on Erkki Markkola p. 020 614 2493.

KUNTIEN ELÄKEVAKUUTUS

XXXXXXXXXXXXX

Ari Huotari

sijoitusjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Erkki Markkola

kiinteistöjohtaja