



14.6.2010

778 §

7.6.2010 pöydälle pantu asia

TONTIN VARAAMINEN VANHUSTEN HOIVAKOTIA VARTEN SUUTARILASTA (TONTTI 40063/4)

Khs 2010-352

Esityslistan asia Kaj/13

Kaupunginhallitus päätti varata 40. kaupunginosan (Suutarilan) korttelin nro 40063 tontin nro 4 EPI Healthcare I Ky:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vanhusten hoivakodin rakennuttamista varten 31.12.2011 saakka seuraavin ehdoin:

- Hanke tulee suunnitella yhteistyössä sosiaaliviraston kanssa.
- Varauksensaajan tulee noudattaa liitteenä 7 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston toimintaohjetta 4.3.2010 "Kai-vettavat ja louhittavat massat sekä kaadettavat puut".
- Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuuteen ja rakennusten tulee täyttää energiatehokkuusluokan A vaatimukset.
- Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Pöytäkirjanote EPI Healthcare I Ky:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle, sosiaalivirastolle ja kiinteistölautakunnalle.

Lisätiedot:

Härmälä Timo, kaupunginsihteeri, puhelin 310 36028

LIITTEET

Liite 1 [Päätöksen perustelut](#)
Liite 2 Liite 2



14.6.2010

13

7.6.2010 pöydälle pantu asia

TONTIN VARAAMINEN VANHUSTEN HOIVAKOTIA VARTEN SUUTARILASTA (TONTTI 40063/4)

Khs 2010-352

KAJ

Kaupunginhallitus päättäneen varata 40. kaupunginosan (Suutarilan) korttelin nro 40063 tontin nro 4 EPI Healthcare I Ky:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vanhusten hoivakodin rakennuttamista varten 31.12.2011 saakka seuraavin ehdoin:

- Hanke tulee suunnitella yhteistyössä sosiaaliviraston kanssa.
- Varauksensaajan tulee noudattaa liitteenä 7 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston toimintaohjetta 4.3.2010 "Käivettävät ja louhittavat massat sekä kaadettavat puut".
- Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuuteen ja rakennusten tulee täyttää energiatehokkuusluokan A vaatimukset.
- Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Pöytäkirjanote EPI Healthcare I Ky:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle, sosiaalivirastolle ja kiinteistölautakunnalle.

Lisätiedot:

Härmälä Timo, kaupunginsihteeri, puhelin 310 36028

LIITTEET

- Liite 1 [Sijaintikartta](#)
- Liite 2 [Asemakaavan ote](#)
- Liite 3 [Ilmakuva](#)
- Liite 4 [EPI Healthcare I Ky:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kirje 16.2.2010](#)
- Liite 5 [Sosiaaliviraston lausunto](#)



14.6.2010

toteuttamissopimukset. Hakijat ilmoittavat tulevansa esittämään tontin ostoa perustettavan kiinteistöyhtiön nimiin.

- ./.
- Sosiaalivirasto on antanut esityslistan liitteenä 5 olevan lausuntonsa, jossa virasto ilmoittaa suhtautuvansa myönteisesti hankkeeseen. Lausunnossa todetaan, että Koillis-Helsingissä vanhusväestömäärä tulee kasvamaan tulevaisuudessa ja alueella ei ole tulevaa kysyntää vastaavaa määrää palveluasuntoja.

EPI Healthcare I Ky on hoiva-alaan keskittynyt kiinteistöpääomarahasto, jonka tarkoituksena on vastata hoiva-alan yrittäjien toimitilakysyntään ostamalla ja kehittämällä hoiva-alan kiinteistöjä, jolloin alan yritykset saavat mahdollisuuden keskittyä ydinliiketoimintaansa eli palvelutuotamiseen.

- ./.
- EPI Healthcare I Ky:n esite on esityslistan liitteenä 6.

Kiinteistöpääomarahaston sijoittajina ovat:

- Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera
- Kuntien eläkevakuutus
- Yleisradion eläkesäätiö
- Merimieseläkekassa
- Kirkon Keskusrahasto
- Evli pankki

Hakijoista kumpikaan ei ole palvelutuottaja. Aiemmissa neuvotteluissa, hakemusluonnoksessa ja sosiaaliviraston lausunnossa mainitaan palvelutuottajaksi Palvelukoti Rede-Riikka Oy, jolla on tällä hetkellä hoivakoti Savonlinnassa, mutta kyseinen yrittäjä ei ole enää hankkeessa mukana, vaan hakijat hankkivat kohteeseen vuokralaiseksi uuden hoiva-alan yrittäjän.

Tiedot tontista

Tontti 40063/4 on yleisten rakennusten tontti, jonka pinta-ala on 3 641m² ja rakennusoikeus 1 821 k-m². Kaupungin hallintokunnilla ei ole tontille omaa käyttöä. Tontin tehokkuusluku on e: 0,5 ja kerrosluku II. Tontin maaperä on savea, joten rakennus joudutaan perustamaan paaluille. Tontti on tasainen, joten se on sopiva liikuntaesteisille.

Julkiset palvelut ja päivittäistavarakaupat ovat Tapulikaupungissa ja Tikkurilassa, mutta etäisyys ei liene ongelma hoivakodin suhteellisen huonosti liikkumaan pystyville asukkaille. Julkisen liikenteen yhteydet ovat työntekijöille suhteellisen hyvät. Asema on kävelytäisyydellä.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566