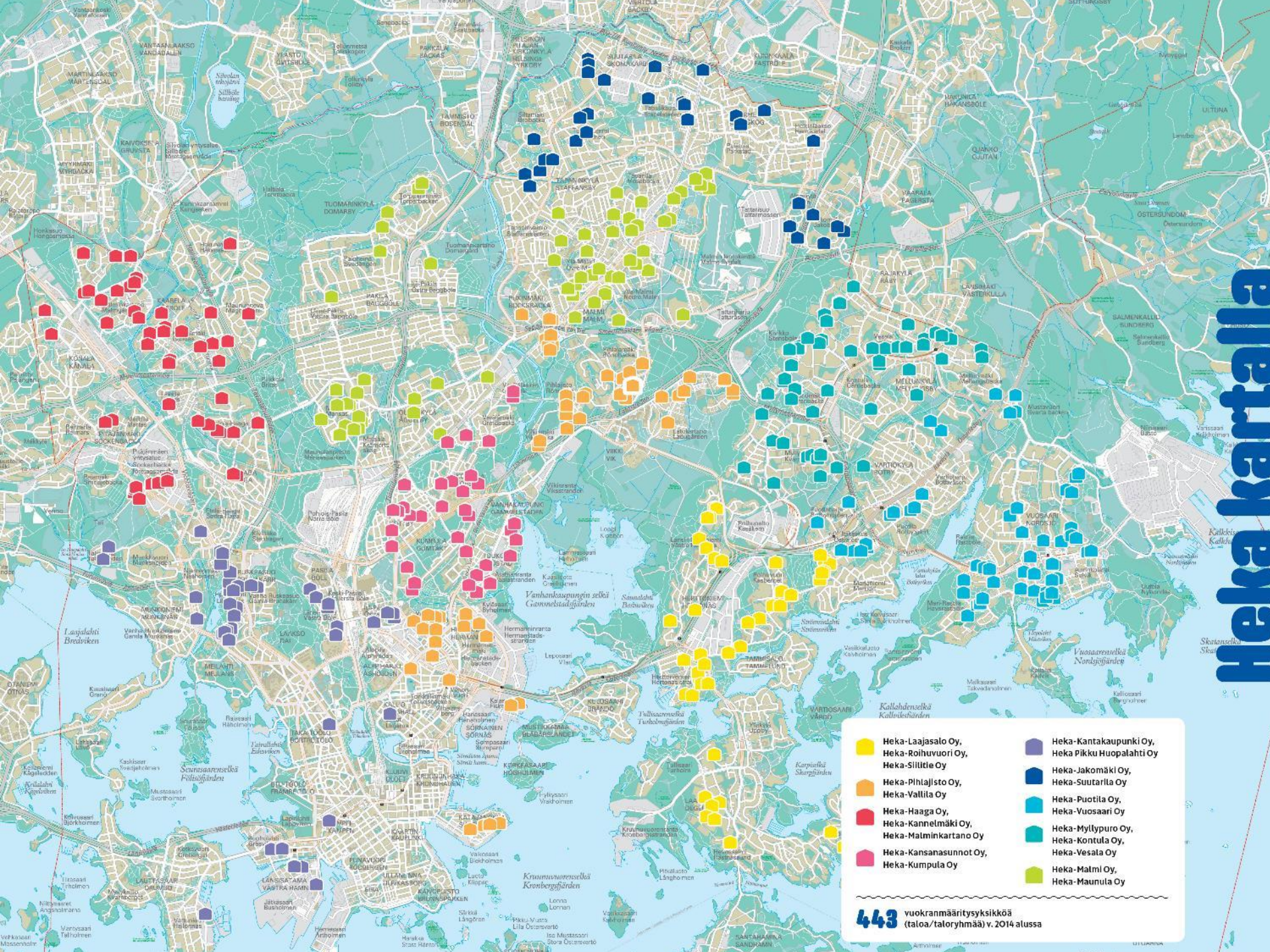


HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNNOT OY:N KEHITTÄMISHANKKEITA

Toimitusjohtaja Jaana Närö

HEKA LYHYESTI

- Helsingin kaupungin asunnot Oy
 - Omistajana Helsingin kaupunki
 - Hallituksen puheenjohtaja apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäki
 - Taustalla 21 aravakiinteistöyhtiön fuusio Hekaan 2011
- Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö
 - asuntoja noin 47 000
- Vuoden 2014 lukuja
 - Liikevaihto n. 363 milj. euroa
 - Tase 2 533 milj. euroa
- Keskivuokra v. 2015 on 11,02 €/m²/kk (2016 11,24€/m²/kk)
- Työntekijöitä 620



Heka kartalla

- Heka-Laaajasalo Oy, Heka-Roihuvuori Oy, Heka-Siltitie Oy
- Heka-Phlajisto Oy, Heka-Vallila Oy
- Heka-Haaga Oy, Heka-Kannelmäki Oy, Heka-Malminkartano Oy
- Heka-Kansanasunnot Oy, Heka-Kumpula Oy
- Heka-Kanta kaupunki Oy, Heka-Pikk Huopalahti Oy
- Heka-Jakomäki Oy, Heka-Suutarila Oy
- Heka-Puotila Oy, Heka-Vuosari Oy
- Heka-Myllypuro Oy, Heka-Kontula Oy, Heka-Vesala Oy
- Heka-Malmi Oy, Heka-Maunula Oy

443 vuokranmääritysyksikköä (taloa/taloryhmää) v. 2014 alussa

HELSINKI KASVAA

Helsinkiin syntyy koko ajan uusia helsinkiläisiä. Kaupunkiin myös muuttaa uusia asukkaita. Helsingin arvioidaan kasvavan noin 9000 asukkaalla vuosittain. Kaupunkisuunnittelun tehtävänä on ratkaista, miten kaupunki vastaa fiksusti kasvun haasteeseen.



ULKOMAILTA
3700



HELSINGISSÄ SYNTYNEET
1900



MUUALTA SUOMESTA
3600

HEKAN TAPA KIINTEISTÖKEHITTÄÄ JA TÄYDENNYSRAKENTAA

- Pohjana v. 2010 tehty selvitys täydennysrakennusmahdollisuuksista Hekan tonteille
 - Useita hankkeita jo toteutettu, rakenteilla ja kaavavaiheessa
- Lisäksi jokaisen peruskorjauksen suunnittelun käynnistyessä tutkitaan, olisiko ko. kohteeseen mahdollista toteuttaa lisärakennus tai lisää kerroksia
- Jos korjauskustannukset ovat lähellä uudisrakennuskustannuksia, ja erityisesti jos on mahdollista saada lisärakennusoikeutta, tutkitaan ”purkavaa peruskorjausta”

JAKOMÄKI

JAKOMÄKI

- Hekalla vanhassa Jakomäessä yht. 1539 asuntoa, jotka rakennettu v. 1967-1969
- Keskivuokra alueella nyt 10,91 €/m²/kk (10,95 €/m²/kk vuonna 2016)
- Pääosa ”vanhoista taloista” on korjattu





5.11.2015

ARA/Yhdyskuntien uudistaminen/Jaana Närö





5.11.2015

ARA/Yhdyskuntien uudistaminen/Jaana Närö

11



Jakomäen kerrostalot, peruskorjaus
Louhikkotie 20 a ennen ja nyt

Arkkitehtitoimisto Erat Oy



5.11.2015

Louhikkotie 20b

Arkkitehtitoimisto Erat Oy

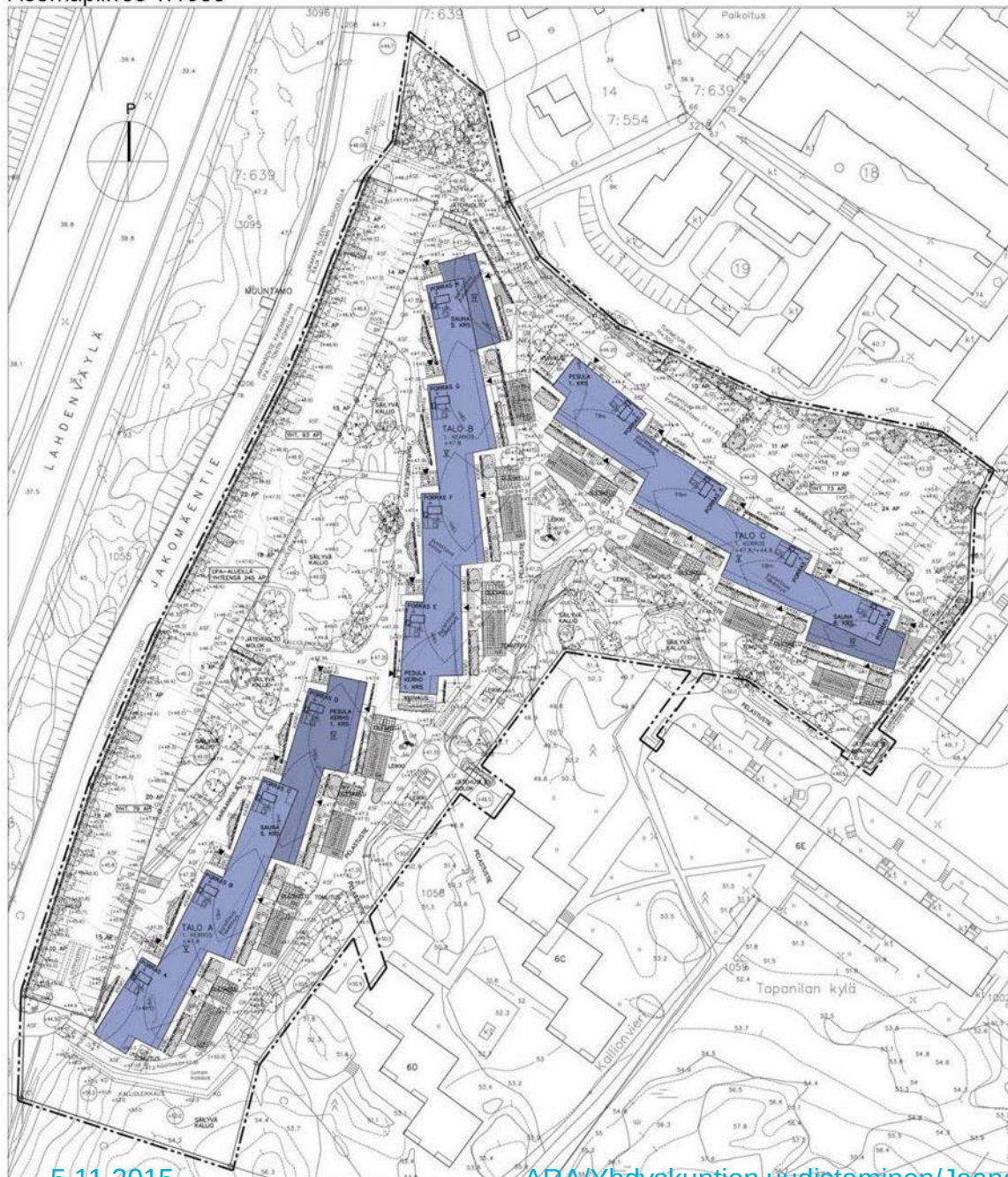
13

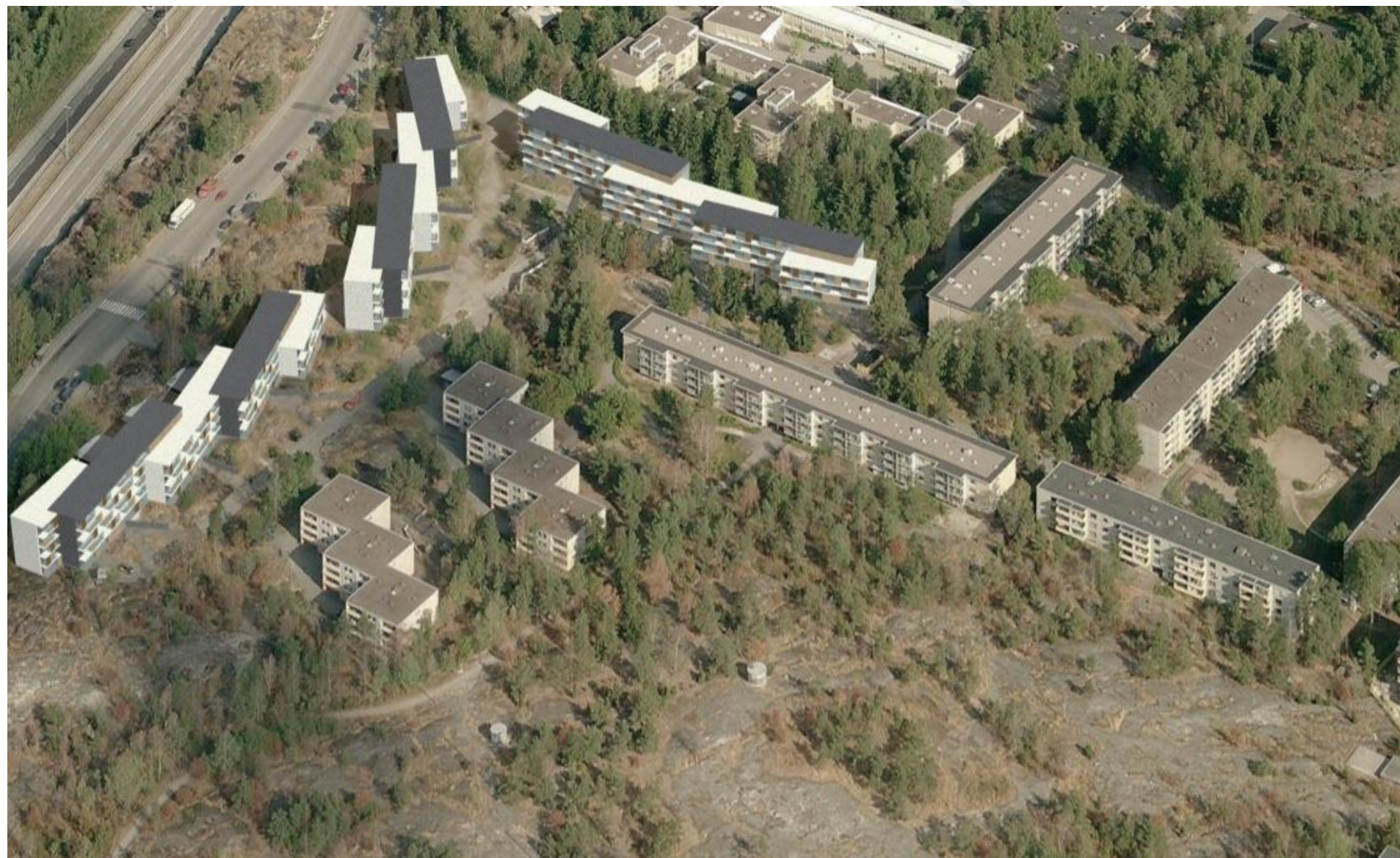
CASE JAKOMÄENTIE 6, ”PURKAVA PERUSKORJAUS”

- Viimeinen korjaamaton osa Hekan Jakomäen taloista
- Korkea korjausaste, n. 80% (peruskorjauskustannukset suhteessa uudisrakentamisen hintaan)
- Arkkitehtikilpailu v. 2010-2011
 - Uudet talot talojen a ja b paikalle

...JAKOMÄENTIE 6

- Purettavissa taloissa (2 kpl) yht. 216 as.,
14 700 kem², kpa 52,5 m²
- Uusissa taloissa (3 kpl) yht. 207 as., 19
616 kem², kpa 62 m²





Näkymä parvekkeelta



...JAKOMÄENTIE 6

- Arkkitehtikilpailun jälkeen käynnistettiin kaavamuutos -> kaavamuutos lainvoimaiseksi v. 2013 alussa
 - Talojen c ja d peruskorjaussuunnittelu käynnistettiin v. 2012
 - hankesuunnitelman perusteella (korjausaste n. 80%) päätettiin 4/2013 purkaa myös talot c ja d
- > projektit päätettiin yhdistää
- Purettavissa c ja d taloissa 63 asuntoa, uusissa 61

...JAKOMÄENTIE

- Investointipäätös 9/2014
 - Hankinta-arvo 53,6 milj.€ = 3400 e/m²
 - Yht. 268 uutta asuntoa, ennen 279
- Asukkaat väistöasuntoihin
- Purku ja uuden rakentaminen käynnistyivät





5.11.2015

ARA/Yhdyskuntien uudistaminen/Jaana Närö

22

MYLLYPURO

HEKAN TALOT MYLLYPUROSSA

- 14 vuokranmäärittäyksikköä
- 1 793 asuntoa
- Noin 3 400 asukasta
- Keskivuokra v. 2015 on 9,81 €/m²/kk, v. 2016 se on 9,99 €/m²/kk



Myllymattien



Myllymatkantie 6,
uusi asuinkerrostalo
2700 k-m²

Myllymatkantie 6
Orpaanportaantien varressa,
2 uutta asuinkerrostaloa
yhteensä 3400 k-m²

Myllypurontie 22,
2 uutta asuinkerrostaloa
4000 k-m² ja pysäköintilaitos

Myllypurontie 22
Orpaanportaantien varressa,
3 uutta asuinkerrostaloa
yhteensä 6000 k-m² sekä
640 k-m² liike- ja palvelutilaa

Uutta kerrosalaa
kahdella tontilla
yhteensä 16 470 k-m²



The image is a detailed architectural site plan for a development along Yläkiventie. The plan shows several building footprints, mostly colored in orange and brown, interspersed with green areas representing lawns or gardens. A central road, Yläkiventie, runs vertically through the middle of the site. To the left, a road labeled 'Yläkiventie' branches off to the left. To the right, a road labeled 'Yläkiventie' branches off to the right. The plan also shows parking areas, indicated by hatched patterns, and various smaller structures and landscaping elements. The overall layout is organized around the central road and the surrounding green spaces.

Yläkiventien täydennysrakentamissuunnitelma

MERI-RASTILA

HEKAN TALOT MERI- RASTILASSA

- 7 vuokranmääritysyksikköä, joissa 634 asuntoa
- keskivuokra Vuosaaressa v. 2015 on 11,63 €/m²/kk, v. 2016 se on 11,76 €/m²/kk



Olemassa olevat rakennukset



Puisto



Olemassa oleva katu



Tonttien lisärakentaminen



Toimintoja puistossa



Alueella liikkumisen kannalta tärkeä paikka

VERSIO A



KIITOS!
WWW.HEKAOY.FI