

Espoon keskuksen kehittäminen: Laadukas asuminen ja monipuoliset kaupalliset palvelut korostuvat

Espoon keskuksen elinvoimaisuutta ja palvelurakenteen monipuolisuutta kehitetään yhdessä alueen muiden toimijoiden kanssa. Kaupallisten palvelujen lisäämiselle ja monipuolistamiselle luodaan edellytykset siten, että Kauppakeskus Entresse voidaan ottaa käyttöön vuonna 2008. Kaupungin palveluista Entresseen sijoittuvat Keski-Espoon aluekirjasto, kaupunginarkisto ja keskuskirjaamo.

Espoon keskuksen kehittämistyötä tehdään julkisen sektorin, yksityisen sektorin ja asukkaiden muodostamassa yhteistoimintaverkostossa. Espoon keskuksen kehittämiskoordinatin nettisivusto on www.espoonkeskus.fi

www.tapiolan.com

Kun ostat tai myyt – Ota yhteys.

www.opkk.fi
OP-KIINTEISTÖKESKUS

Helsingin OP-Kiinteistökeskus Oy LKV

TAPIOLAN TOIMISTO

Länsituulentie 8, 02100 Espoo.
Puh. 010 255 5930, fax 010 255 5939

LEPPÄVAARAN TOIMISTO

Läkkisepänkuja 4, 02650 Espoo.
Puh. 010 255 5960, fax 010 255 9445

ISO OMENA

Piispansilta 11, 02230 Espoo.
Puh. 010 255 5935, fax 010 255 9375

Asuntokauppaa jo yli 50 vuoden kokemuksella.

UOTILA & VOUTILAINEN OY ASIANAJOTOIMISTO

- laadimme puolestasi asiakirjat ja sopimukset
- autamme yrityksesi lakiasioissa, mm. sukupolvenvaihdoksissa
- autamme riitojen selvittämisessä
- toimimme asiamiehenäsi oikeudessa



OTA YHTEYS – KERROMME MITEN VOIMME SINUA AUTTAA

Länsituulentie 10, 4 krs.,
02100 Espoo (Tapiolan keskusta)
Puh. (09) 455 4344
E-mail: aatsto@uotila-voutilainen.fi

Asianajaja, varatuomari Panu Voutilainen (toinen oikealla), asianajaja Eero-Pekka Uotila (vasemmalla), OTM Satu Härkönen (oikealla) ja Marianne Rantala

SLK SATELLIGHT OY

- Sähköasennukset
- Valomainenhuollot
- Sähkölaitekorjaukset
- Dataverkot
- Kamera- ja kulunvalvontakaapelointi



SLK Satellight Oy

Itätuulentie 5 C, Tapiola, 02100 Espoo
Puh. 040 753 1880, fax 09 859 2675
e-mail: slk.satellight.toim@elisanet.fi



Meillä asuntonne on yksi tärkeimmistä, eikä vain yksi monista.



Riitta Santasalo LKV 040-773 8217
Marjo Tapanan LKV 040-769 2414
Leena Manner LKV 050-588 0021

PRIMA
KIINTEISTÖT OY LKV [A]

Mankkaantie 2-4, 02180 Espoo • P. 09-4520 700 • www.primalkv.com

Valaisimia, sähkötarvikkeita, asennuksia, valaisinhuolto- ja korjaus, Braun-pienkonehuolto



LAUTTASAARI, Lauttasaarentie 38, 00200 Helsinki
puh. (09) 270 58051, fax (09) 677 845, avoinna: ark. 9–17.30, la 9–14
www.apuwatti.com

Tapiolan alueneuvottelukunta ja Tapiolan kehittämisprojekti haluavat edistää hissien rakentamisen edellytyksiä

Tapiolan kehittämisprojektin ja Tapiolan alueneuvottelukunnan hissiryhmä etsii jälkiasennushissien toteuttamisesta kiinnostuneita asuntoyhtiöitä yhteistyökumppaneiksi jälkiasennushissien luonnossuunnitteluvaiheeseen. Yhteistyöhön liittyminen ei edellytä sitoutumista hissien rakentamiseen. Nyt pyritään luomaan edellytyksiä hissien rakentamiseen, mikäli yhtiössänne sitä tulevaisuudessa halutaan. Hissiprojektin tilaisuuden 6.3. oli kutsuttu edustajia tapiolalaisista asuintaloyhtiöstä. Tilaisuuteen osallistui edustajia mm. seuraavista taloyhtiöistä Kelokallio, Kolmihonka, Pohjanportti, Poutapolku, Sammelpirtti ja Viisikko.

– Monien tapiolalaisten vanhusten hätäntyneet yhteydenotot Tapiolan alueneuvottelukuntaan, Tapiolan kehittämisprojektiin ja muihin tahoihin ovat herättäneet meidät tarttumaan asiaan ja haastamaan tämän moninaisen ongelmakokonaisuuden osapuolet yhteistyöhön. Huomattava on myös yhteiskunnan taloudellinen tuki hissien rakentamiseen. On myös selvää, että asunnon myytävyyden on parempi, eli asunnon arvo suurempi hissillisessä talossa.

Tapiolan Alueneuvottelukunta ja Tapiolan Kehittämisprojekti ovat käynnistäneet yhdessä työn jälkiasennushissien rakentamisedellytysten luomiseksi. Viime toukokuussa järjestetty hissi-ilta asukkailla kokosi suuren joukon kiinnostuneita kuulemaan asiaan liittyviä näkökohtia.

Syksyllä käynnistyi hissiryhmän työ. Se on tuonut asiaa julkisuuteen ja käynnistänyt eri vaikutuskanavia pitkin toimenpiteitä tavoitteena rakentamisedellytysten luominen jälkiasennushissien rakentamiseen. Työ on painottu-



Hissiprojektin yhteistyötilaisuuteen 6.3.2007 osallistui mm. seuraavat edustajat: Takarivissä seisomassa vasemmalta vj Heikki Porkola, Tapiolan Alueneuvottelukunta, Jorma Salo, As Oy Viisikko, Tapani Viiala, As Oy Viisikko, Clas Tallberg, As Oy Kolmihonka, Jukka Vainionpää, As Oy Poutapolku, Pekka Kuuskoski, Kuuskoski Consulting Oy, Lauri Niemi, Tapiolan kehittämisprojekti, istumassa vasemmalta Erkki Rauhala, rakennuslautakunnan jäsen, Liisa Korpi, As Oy Kelokallio, Terttu Alanne, As Oy Kelokallio.

nut aiheeseen liittyvien espoolaisten ongelmien ratkaisemiseen, jotka koskevat erityisesti porrashuoneiden poistumisteiden leveyksiin puuttamista. Luottamushenkilöiden taholta on esitetty kysymyksiä miksi hissiavustuksia ei Espoossa hyödynnetä. On myös kiinnostuttu rakentamismääräysten tulkinnoista (poistumistiet) ja pyritty saamaan viranomaiset miettimään määräysten viranomaisille salliman harkintavallan käyttöä.

Jotta rakennusvalvonnan kanssa käytävät keskustelut olisivat mahdollisimman konkreettisia, toivomme saavamme muutamia asuntoyhtiöitä yhteistyökumppa-

neiksi. Suorittamiemme porrashuonemittausten perusteella olemme havainneet, että monet hissittömät taloyhtiöt ovat porraskäytävyyppiltään samantapaisia ja niissä porraskäytävien leveyksiä ei tarvitsisi kaventaa ainakaan kohtuuttoman paljon. Hissiprojektin tavoitteena on yhdessä teettää eri porrasyyppejä koskeva luonnossuunnitelma, joka viedään neuvotellen rakennusvalvontaviranomaisten kanssa sellaiseen vaiheeseen, että yhtiö voi aikanaan, kun hissihanke tulee ajankohtaiseksi, ryhtyä rakennusluvan hakuun. Lähetimme kutsun tapiolalaisille asuintaloyhtiöille ja näin

toivomme keskustelutilaisuuden 6.3. selvittävän asiaa yksityiskohdittaisemmin ja mahdollisuudet käynnistää yhteistyö hissien rakentamisen edellytysten parantamiseksi, sanovat varapuheenjohtaja Heikki Porkola Tapiolan alueneuvottelukunnasta ja kehittämisprojekti johtaja Lauri Niemi Tapiolan kehittämisprojektilta.

Hissirakentamisen vaikutus asuntojen hintaan

Hissien rakentaminen taloon on investointimielessä kannattavaa. Tutkimukset osoittavat, että hissi-

rakentaminen nostaa asuntojen arvoa vähintään sen verran kuin hissirakentamiseen on investoitu asuntoa kohti. Lisäksi asuntojen vuokrattavuus/myytävyyden parane, koska vuokraajien/ostajien joukkoon liittyvät myös ne (liikuntaesteiset, vanhusket, lapsiperheet jne.), joiden kiinnostusta talon hissittömyys on rajoittanut.

Hissirakentamiseen saatava Valtion Asuntorahaston avustus on 50 % jälkiasennushissihankkeen hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista ja tämän lisäksi tulevat paikkakuntakohtaiset lisäavustukset, joka Espoossa on 10 %. Tämä pienentää asunto-osakeyhtiön ulkoisen rahoituksen tarvetta sekä investoinnin kustannusrasitusta (€/h-m²/kk) ja lyhentää investoinnin takaisinmaksuaikaa.

Pekka Kuuskoski esitteli hissi-projektin tilaisuudessa hissien toteutuksen kustannuksia jälkiasennushissien sijoittamisesta portaiden keskelle. Oletuslähtökohdina on viisi pysähdystasoa eli sisään- tulo ja 4 asuinkerrosta. Hissityyppi on kaita-/minihissi, 2-kulkuaukkoinen, maalatu pinnat, kääntöovet. Nostokorkeus on 9,8 m. Hissistä poistuminen sisääntulotilasella sekä asuntovyöhykkeillä. Korimitat ovat 800 x 1650 tai 1100 mm. Hissikuulun mitat ovat 1100 x 1910/ 2170 mm.

Rakennustekniset työt, LVI- ja sähkötyöt, suunnittelu (A, R, LVI, S) projektinjohto/rakennuttaminen sisältyvät projektiin, jolloin alustavat kokonaiskustannukset ovat noin 120.000,- € + alv. Yhden kerroksen lisäys (hissi + hissikuilu + rakennus- ja LVI-työt) on noin 10.000 € + alv. Toteutuksen kustannusarvio määräytyy tarjousten sekä urakka- ja toimitusneuvotte- lujen tulosten perusteella.

Ottaen huomioon yllämainitut kustannukset ja asuntorahaston avustuksen 50 % ja Espoon tuen 10 % jälkiasennushissien rakentamiseen, kulu taloyhtiölle tukien jälkeen on esim. 9 asunnon asuintaloyhtiössä noin 54.000 € ja 6.000 € asuntoa kohden, joka investointina nostaa asunnon ja taloyhtiön arvoa entisestään, sanoo, dipl.ins. Pekka Kuuskoski, Kuuskoski Consulting Oy:stä.

– Olemme käynnistäneet hissi-projektin, johon asuintaloyhtiöt voivat ilmoittautua mukaan ja hyödyntää hissi-projektia sekä jälkiasennushissien toteuttamisesta asuintaloyhtiön oman aikataulun puitteissa kuitenkin hyödyntäen suunnitelmaa, joka on laadittu yhteistyössä kaupungin edustajien ja asiantuntijoiden kanssa hyvissä ajoin etukäteen. Kustannukset hissi-projektin suunnitteluun osallistumisesta ovat vain noin 3000 euroa asuintaloyhtiötä kohden. Asuintaloyhtiöiden kannattaakin ottaa yhteyttä ja tiedustella hissihankeesta ja sen hyödyntämisestä.

Eva Kivilaakso-Wellmann

Hissiprojektin yhteystiedot käynnistymisvaiheessa: Projektijohtaja Lauri Niemi, Tapiolan kehittämisprojekti 050 525 2315, lauri.niemi@espo.fi Hissiprojektin yhteystiedot suunnittelu- ja toteutusvaiheessa: dipl.ins. Pekka Kuuskoski, Kuuskoski Consulting Oy, 0400-794782, pekka.kuuskoski@kuuscon.fi