



04.03.2015

Kokousaika 04.03.2015 15:05 - 16:04

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica
Koskinen, Kauko
Louekari, Turkka
Malste, Antti
Vierunen, Maarit

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Muut

Marjamaa, Sisko
Mykkänen, Risto
Nyyssölä, Markku
Sinnemäki, Anni

toimitusjohtaja
rakennuttamisjohtaja
yksikön johtaja
asiantuntija
saapui 15:14, läsnä: 33§ - 39§
asemakaavapäällikkö
johtava kaupunginasiamies

Veltheim, Olavi
Åhlgren, Harry
Byman, Jan
Fleming, Jonathan

arkkitehti
saapui 15:47, poistui 15:54, läsnä:
34§

Kivisyrjä, Seidi
Leino, Essi

saapui 15:09, poistui 15:43, läsnä:
33§

Rötsä, Kaarina
Varpanen, Sanne

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

30-39 §

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja
30-39 §

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiamies
30-39 §



04.03.2015

§	Asia	
30	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
31	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
32	Tj/3	Ilmoitusasiat
33	Tj/4	Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Helsingin yleiskaavasta
34	Tj/5	Heka Lassila Lassinlaakson luonnospiirustusten hyväksyminen
35	Tj/6	Primäärilainan myöntäminen eräälle asuntotuotantotoimikunnan hankkeelle
36	Tj/7	Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 kokonaisurakoitsijan valinta
37	Tj/8	Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö/ Huopalahdentie 5 LVIA-urakan lisä- ja muutostyöt
38	Tj/9	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
39	Tj/10	Seuraava kokous



§ 30

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Antti Malsteen (varsinainen) ja Turkka Louekarin tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet (varalla) ja (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.03.2015

Tj/2

§ 31

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.03.2015

Tj/3

§ 32

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

Khs 23.2.2015; Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 23.2.2015 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 18.2.2015 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 33

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Helsingin yleiskaavasta

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Yleiskaavaluonnoksessa Helsingin asukasmäärän voimakkaaseen kasvuun varautuminen on kannatettava ja kunnianhimoinen tavoite. Rakentamista osoitetaan sisäänajoteiden varteen, nykyisen kaupunkirakenteen tiivistämiseen sekä eräiden uusien alueiden rakentamiseen.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä sitä, että uuden yleiskaavan tavoitteena on aiempaa vahvempi strategisuus ja pyrkimys ottaa kaavamääräyksiin vain strategisten tavoitteiden kannalta oleellisia asioita.

Kaupunkibulevardien varrelle rakentaminen

Suuri osa uudesta asuntorakentamisesta mahdollistuisi kaupungin suurten sisäänajoväylien varsien rakentamisella. Väylien varrella on runsaasti nykyisin rakentamatonta maata jonka ottaminen asuinkäyttöön osaltaan toisi uutta rakennusmaata Helsinkiin. Väylien varrelle tulisi olla mahdollista tuottaa myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa, mikä aiheuttaa haasteita ympäristöstä johtuvien vaatimusten kasvaessa.

Kaupunkibulevardien varrella asumista koskevat samat määräykset kuin muutakin asumista mm. melun, pienhiukkasten ja tärinän osalta. Käytännössä vaikutukset voivat aiheuttaa lisää kustannuksia asuntorakentamisessa ja heikentää etenkin lähimpänä katua sijaitsevien hankkeiden toteutumisedellytyksiä. Tällä olisi taas vaikutusta myös kortteleissa sisemmällä sijaitsevien asuntohankkeiden rakentamiseen.

Lisäkustannuksia voi aiheutua esimerkiksi rajoituksista asuntojen suuntaamisesta tai alimpien kerrosten osoittamisesta muille toiminnoille kuin asumiselle, mikäli aitoa kysyntää esimerkiksi liike- ja toimitiloille ei ole. Asuntoja ei yleensä voida avata yksinomaan kadulle, mikä ohjaa suuriin läpitalon huoneistoihin tai sivukäytäväratkaisuihin, lisäksi parvekkeiden rakentaminen ei ole normaalirakentein mahdollista kadun



suuntaan. Asuntojen avautumiseen katujen varsilla vaikuttavat tällöin ensisijaisesti ympäristön häiriöt eivätkä esimerkiksi asumisen kannalta optimaaliset ilmansuunnat.

Väylien kattaminen tai vieminen tunneleihin on asumisen kannalta kaupunkibulevardiajatusta miellyttävämpi vaihtoehto mutta erittäin kallista.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen

Asuntorakentamisen lisääminen kaupunkirakennetta tiivistämällä on toinen yleiskaavaluonnoksen tavoite. Asuntotuotantotoimiston kokemuksen mukaan täydennysrakentamisessa suurin yksittäinen hankaluus on usein pysäköintipaikkojen järjestäminen. Ympäristön tiivistäminen vähentää esikaupunkialueilla mahdollisuuksia edulliseen maantasopysäköintiin. Täydennysrakentamisessa usein joudutaan rakenteelliseen pysäköintiin, joka koskee sekä uusia että jo aiemmin rakennettuja asuntoja.

Esikaupunkialueilla hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä olevilla täydennysrakentamiskohteilla tulisi tutkia ennakkoluulottomasti mahdollisuuksia laskea oleellisesti nykyisiä vaatimuksia pysäköintipaikkojen määrästä täydennysrakentamisen vauhdittamiseksi. Pienissä hankkeissa (uudet kaavat max noin 1350 k-m², vanhat kaavat max 1200 k-m²) voitaisiin harkita mallia, jossa tavanomaisia pysäköintipaikkanoimia ei velvoitettaisi ollenkaan noudatettavaksi, vaan paikkojen järjestäminen voitaisiin aina tutkia ja esittää tapauskohtaisesti. Hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueilla tulevaisuuden asukkailla ei välttämättä ole edes suunnitelmissa oman auton hankinta. Rakenteellinen pysäköinti on pitkäkestoinen ja kallis investointi autoiluun.

Lisäksi voitaisiin tutkia mallia, jossa tiiviillä alueilla pysäköintiä voitaisiin keskittää jälkepäin yhteiseen pysäköintilaitokseen. Ainakin kaupungin omistamissa olemassa olevissa asuintaloissa pysäköintiä lienee mahdollista järjestellä jossakin määrin uudelleen, mutta rahoituksen osalta pitää tällöin selvittää kokonaisuus järjestelyyn osallistuvien tahojen ja Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen kanssa. Pysäköintilaitoksissa haittapuolena on korkea hintataso ja pysäköinnin kustannusten nousu myös vanhoille taloille. Lisäksi etäisyydet yhteiseen laitokseen voivat muodostua epämiellyttäväksi käyttäjille ja suuret laitoskokonaisuudet voivat olla alttiita häiriöille.

Uusia alueita rakentamiseen

Tehokkain tapa lisätä asuntotuotantoa on kokonaan uusien vähintään kohtalaisen laajojen asuinalueiden kaavoittaminen. Etenkin



esikaupunkialueilla rakentamiseen tulisi löytyä houkuttelevia paikkoja ainakin, jos samalla halutaan tuoda alueelle myös uutta omistusasumista. Houkuttelevuutta lisäävät hyvät liikenneyhteydet, palvelujen ja virkistysalueiden hyvä saavutettavuus sekä mahdollisten rantojen läheisyys. Uusien alueiden kaavoituksessa kohdataan usein nykyisten asukkaiden vastustusta.

Rakentaminen tarvitsee kaupungilta koordinoitua infran ja rakennuskelpoisuuden valmistumiseksi oikea-aikaisesti. Suuremmissa kokonaisuuksissa se on tehokkaampaa kuin yksittäisissä täydennysrakentamishankkeissa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrja(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntoehdotuksen taustaa

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.12.2014 asettaa Helsingin uuden yleiskaavan – Kaupunkikaavan luonnoksen nähtäville. Yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Edellinen yleiskaava on vuodelta 2002.

Yleiskaavaluonnos mahdollistaa Helsingin kasvun – siinä on varauduttu noin 250 000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä.



Yleiskaavan tarkoituksena on varmistaa edellytykset riittävälle asuntotuotannolle sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksille.

Yleiskaavaluonnoksessa Helsinki kehittyy raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki. Urbanilla kaupunkiasumisella nähdään lisääntyvää kysyntää ja kaupunkia tiivistetään kaikkialla. Samalla Helsinki säilyy viherverkostokaupunkina, jossa viheralueet, meri ja virkistyspalvelut ovat helposti saavutettavissa.

Yleiskaavaluonnoksessa on huomioitu maankäytön ja liikenteen suunnittelun yhteensovittaminen. Kaupunkirakennemallina on raideliikenteen verkostokaupunki ja laajeneva kantakaupunki. Uusia maankäyttöpotentiaaleja etsitään mm. muuttamalla moottoriteitä kaupunkibulevardeiksi, tai niitä kattamalla tai tunnelemalla. Raideliikenteen solmukohtia sekä asemien ja merkittävien pysäkkien ympäristöjä tiivistetään. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu kasvavissa keskustoissa. Tavoitteena on myös ilmastonmuutoksen hillintä.

Yleiskaavaluonnosta tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, maankäyttötarkastelujen ja selvitysten pohjalta. Kaavaluonnoksen jälkeen seuraa kaavaehdotusvaihe joka tämänhetkisen arvion mukaan on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä syksyllä 2015. Kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittely on arvion mukaan 2016.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrja(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.03.2015

Tj/5

§ 34

Heka Lassila Lassinlaakson luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-001949 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Heka Lassila Lassinlaakson peruskorjauksen Arkkitehdit 1:1 Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1975 ja sijaitsee Haagassa, tonteilla 29164/1, 29165/1 ja 29167/2 osoitteissa Vaakatie 6, 10 ja 11 sekä Kaupinmäenpolku 14. Kohteessa on 13 asuinrakennusta, yhteensä 247 vuokra-asuntoa (15484,0 asm²). Lisäksi tonteilla on liikerakennus, päiväkotia ja talousrakennuksia. Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Rakennustoimisto A. Puolimatka Oy:n suunnitteluosasto.

Toimitusjohtaja on 3.10.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit 1:1 Oy:n.

Helsingin kaupungin asunnot on hyväksynyt asuntotuotantotoimiston teettämän hankesuunnitelman 12.6.2014. Hyväksytty hankesuunnitelma on täydentynyt suunnitteluvaiheessa mm. kevyiden väliseinien ja -ovien uusimisella (hankesuunnitelmassa osittainen uusiminen).



Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi 2/2016. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjaus on pääosin talojen sisäpuolinen. Ulkopuolelle toteutetaan vain LVI- ja sähkötöiden vaatimat muutokset sekä erillisen liikerakennuksen purkaminen.

Sisäpuolisten tilojen osalta peruskorjaus sisältää osittaisen LVIS-tekniikan uusimisen ja nykyaikaistamisen. Korjauksessa vanhat kylpyhuoneet peruskorjataan, oviaukkoja levennetään ja niihin lisätään vesikiertoinen lattia-/ patterilämmitys. Asuntojen pinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan suurelta osin.

Saunaosastot uusitaan ja yleisten tilojen pinnat kunnostetaan. Pihavarastoihin lisätään ilmalämpöpumput.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 19.056.000 euroa (1.231 e/asm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 4,8 % (56 e/asm², kustannustaso 1/2015, RI = 108,5).

Korjausaste on 35,5 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (889 e/asm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (342 e/asm²).

Energiatohokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 6,3 % (78 e/asm²). Energialuokka ennen korjausta on F (keskiarvo 196 kWh/brm²/vuosi) ja korjausten jälkeen E (keskiarvo 174 kWh/brm²/vuosi).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	3.811.200 e
- korkotukilaina	15.244.800 e
Yhteensä	19.056.000 e

Kohteella on haettu korkotukilainavarausta.



Peruskorjauksen vuokravaikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,33 e/asm2/kk. Omavastuukorolla 2,35 % laskien vuokravaikutus olisi 2,34 e/asm2/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 12,00 e/asm2/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 10,46 e/asm2/kk, johon sisältyvät hoitomenot 5,67 e/asm2/kk ja tontinvuokra 0,78 e/asm2/kk.

Arkkitehti Jonathan Fleming esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 35

Primäärilainan myöntäminen eräälle asuntotuotantotoimikunnan hankkeelle

HEL 2014-014420 T 02 05 03 00

Esitys

Asuntotuotantotoimikunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Mörssäriaukion asumisyksikölle myönnetään primäärilainaa yhteensä 104 406 euroa.

Lisäksi toimikunta päättäneen esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta primäärilainan velkakirjan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Mörssäriaukion asumisyksikkö on Hakuninmaalle rakennettava yhdeksän asuntoa sisältävä erityisryhmien asumiskohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 3 222 243 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 1 000 000 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1 000 000 euroa, arvonlisäveropalautuksilla 607 837 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 510 000 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 104 406 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011 – 31.3.2013 myönnetylle lainalle 1,7 % sekä 1.4.2013 – 31.12.2015 myönnetylle



lainalle 1 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista. Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,4 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 – 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2 % ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 36

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 kokonaisurakoitsijan valinta

HEL 2015-002162 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 kokonaisurakkasopimuksen Rakennusliike Reponen Oy:n kanssa hintaan 8.299.00 euroa (alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie 3 rakennetaan Tapaninkylään, tontille 39146/1-4, osoitteeseen Vihervarpusentie 3. Kohteen 38 autopaikasta 6 on katoksessa. Kohteessa on 34 vuokra-asuntoa (2679 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 78,8 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Kohteen urakkakilpailu on käyty alkuvuonna 2014.

Asuntotuotantotoimikunta on 5.2.2014 hylännyt tarjoukset liian kalliina. Kustannuksia nostavat vaativat asemakaavamääräykset ja huono maapohja.

Kustannusten alentamisesi samaan vuokranmääritysyksikköön on liitetty viereiset tontit (39146/1-3). Tontit on alkuaan varattu



vapaarahoitteiseen Hitas I- ehdoin toteutettavaan omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistölautakunta on 18.12.2014 esittänyt kaupunginhallitukselle, että tonttien rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemaksi asuntotuotannoksi. Tonttien 39146/1-3 suunnitelmin on kustannusten alentamiseksi lisäksi tehty joitakin muutoksia.

Toimisto on neuvotellut kilpailussa edullisimman tarjouksen antaneen urakoitsijan kanssa kustannusten alentamisesta, mutta hyväksyttävää kustannustasoa ei saavutettu ja neuvottelut lopetettiin.

Asuntotuotantotoimisto on tämän jälkeen neuvotellut kohteen toteuttamisesta Rakennustoimisto Reponen Oy:n kanssa. Neuvottelujen perusteella urakoitsija on antanut tarjouksen 19.12.2014.

Rakennusliike Reponen Oy on rakentanut useita asuntotuotantotoimiston kohteita ja on kilpailukykyinen po hankkeen suuruusluokan kohteissa.

Tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 9.336.685 euroa (3.485 e/asm2). Urakkahinta on 8.299.000 € (alv 24 %).

Urakkatarjoushinta alittaa piirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset urakkakustannukset 1,7 % (54 e/asm2, kustannustaso 1/2015, RI = 108,5).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään autopaikkakustannukset 24 e/asm2, liittymismaksut 55 e/asm2 ja maapohjakustannukset, muodostuu hankinta-arvoksi 9.669.185 € (3.609 e/asm2).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



§ 37

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö/ Huopalahdentie 5 LVIA-urakan lisä- ja muutostyöt

HEL 2015-002310 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö / Huopalahdentie 5 LVIA-urakan lisätöitä Amplit Oy:ltä hintaan 8.935,49 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Anne Pietilä, korjausrakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 32361
anne.pietila(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Munkkiniemessä (t. 30053/5), osoitteessa Huopalahdentie 5. Urakkasopimus on laadittu 5.2.2013.

LVIA-urakoitsija on Amplit Oy ja LVIA-urakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 1.186.680 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 59.334,00 eurolla. Toimikunta on 15.10.2014 myöntänyt lisätöihin 7.081,62 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu 64.907,23 eurolla.

Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 8.935,49 euroa. Lisäkustannuksia ovat aiheuttaneet CD-talon vesi- ja lämpöjohtojen muutokset, ilmanvaihdon muutokset sekä talonmiehen asunnon tekniikkamuutokset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.03.2015

Tj/8

Lisätiedot

Anne Pietilä, korjausrakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 32361
anne.pietila(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat,
kaupunginhallitus



04.03.2015

Tj/9

§ 38

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei noussut esille muita asioita.

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.03.2015

Tj/10

§ 39

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 18.3.2015 kello 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.03.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määrääjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Postiosoite
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
asiakaspalvelu.att@att.hel.fi

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
F102012566



04.03.2015

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



04.03.2015

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



04.03.2015

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)



04.03.2015

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta tekemällä hankintaoikaisuvaatimuksen tai kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



04.03.2015

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



04.03.2015

OHJEET KUNTALAIN MUKAISEN OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)



04.03.2015

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehen allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin muutoksenhakija haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



04.03.2015

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Ahlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Turkka Louekari

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 12.03.2015.