



06.02.2013

Kokousaika 06.02.2013 16:00 - 17:54

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica puheenjohtaja
Koskinen, Kauko varapuheenjohtaja
Koskela, Antti
Louekari, Turkka
Vierunen, Maarit

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Mieskonen, Erkki projektipäällikkö
Miettinen, Heli projektipäällikkö
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Peltola, Pekka atk-suunnittelija
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
saapui 16:07
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
saapui 16:07
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiamies
Ahonen, Riikka asiassa: 8§
Siven, Kirsti asiassa: 6§ ja 7§



06.02.2013

§	Asia	
1	Tj/2	Asuntotuotantotoimikunnan sihteerin valinta
2	Tj/3	Asuntotuotantotoimikunnan asettaminen toimikaudeksi 2013-2014
3	Tj/4	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
4	Tj/5	Ilmoitusasiat
5	Tj/6	Asunto Oy Helsingin Kotisataman luonnospiirustusten hyväksyminen
6	Tj/7	Asunto Oy Helsingin Leonsataman luonnospiirustusten hyväksyminen
7	Tj/8	Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
8	Tj/9	Helsingin Asumisoikeus Oy/Alppikylänpuiston urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
9	Tj/10	Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/Kehitysvammaisten räätälöity asuntoryhmä Aurinkolahden kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
10	Tj/11	Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys ry:n avustusanomus
11	Tj/12	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Böstaksentien arkkitehtisuunnittelun lisätyöt
12	Tj/13	Asuntotuotantotoimikunnan perehdyttämiskoulutus
13	Tj/14	Kokouksessa esille tulevat muut mahdolliset asiat
14	Tj/15	Seuraava kokous
15	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta



06.02.2013

Tj/2

§ 1

Asuntotuotantotoimikunnan sihteerin valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti valita toimikunnan palkkiotoimiseksi sihteeriksi Harry Åhlgrenin 1.1.2013 - 31.12.2014 251 euron suuruisella kuukausipalkalla.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen valita toimikunnan palkkiotoimiseksi sihteeriksi Harry Åhlgrenin 1.1.2013 - 31.12.2014 251 euron suuruisella kuukausipalkalla.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



§ 2

Asuntotuotantotoimikunnan asettaminen toimikaudeksi 2013-2014

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 21.1.2013 tekemän seuraavan päätöksen:

”Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen asuntotuotantotoimikunnan sekä nimetä siihen seuraavat jäsenet:

1 Jessica Karhu, Vihreät, puheenjohtaja

(henkilökohtainen varajäsen Katriina Rosengren)

2 Kauko Koskinen, Kok., varapuheenjohtaja

(henkilökohtainen varajäsen Tarja Lamminperä)

3 Turkka Louekari, Vihreät

(henkilökohtainen varajäsen Ari Lainevuori)

4 Maarit Vierunen, Kok.

(henkilökohtainen varajäsen Konsta Kuisma)

5 Antti Koskela, SDP

(henkilökohtainen varajäsen Paula Rinkinen)

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa asuntotuotantotoimikuntaa kuulemaan pysyvinä asiantuntijoina apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilää, osastopäällikkö Juhani Tuutilaa kiinteistövirastosta, asemakaavapäällikkö Olavi Veltheimia kaupunkisuunnitteluvirastosta ja rahoitusjohtaja Tapio Korhosta talous- ja suunnittelukeskuksesta.”

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 21.1.2013 tekemän seuraavan päätöksen:

”Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen asuntotuotantotoimikunnan sekä nimetä siihen seuraavat jäsenet:

1 Jessica Karhu, Vihreät, puheenjohtaja



(henkilökohtainen varajäsen Katriina Rosengren)

2 Kauko Koskinen, Kok., varapuheenjohtaja

(henkilökohtainen varajäsen Tarja Lamminperä)

3 Turkka Louekari, Vihreät

(henkilökohtainen varajäsen Ari Lainevuori)

4 Maarit Vierunen, Kok.

(henkilökohtainen varajäsen Konsta Kuisma)

5 Antti Koskela, SDP

(henkilökohtainen varajäsen Paula Rinkinen)

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa asuntotuotantotoimikuntaa kuulemaan pysyvinä asiantuntijoina apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilää, osastopäällikkö Juhani Tuuttilaa kiinteistövirastosta, asemakaavapäällikkö Olavi Veltheimia kaupunkisuunnitteluvirastosta ja rahoitusjohtaja Tapio Korhosta talous- ja suunnittelukeskuksesta.”

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Tj/4

§ 3

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

Asuntotuotantotoimikunta päättäne, 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



06.02.2013

Tj/5

§ 4 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Ote kaupunginhallitus 10.12.2012 § 1392:

[Strategiaohjelman sekä vuoden 2014 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2014-2016 talousarvioehdotuksen käsittelyjärjestys.pdf](#)

2. Ote kaupunginhallitus 17.12.2012 § 1438:

[Vuoden 2013 talousarvion noudattamisohjeet.pdf](#)

[Liite.pdf](#)

3. Kaupunginhallituksen konsernijaos 17.12.2012 § 185:

[Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja -aiheet.pdf](#)

[Liite.pdf](#)

4. Ote kaupunginhallitus 7.1.2013 § 4:

Kaupunginhallitus on 7.1.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen toimikunnan 19.12.2012 tekemiä päätöksiä.

5. Ote kaupunginhallitus 7.1.2013 § 13:

[Kaupungin hallintoelinten kokousajat ja pöytäkirjat sekä päätösten saattaminen kh:n tietoon v. 2013.pdf](#)

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Ote kaupunginhallitus 10.12.2012 § 1392:

[Strategiaohjelman sekä vuoden 2014 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2014-2016 talousarvioehdotuksen käsittelyjärjestys.pdf](#)

2. Ote kaupunginhallitus 17.12.2012 § 1438:



06.02.2013

Tj/5

[Vuoden 2013 talousarvion noudattamisohjeet.pdf](#)

[Liite.pdf](#)

3. Kaupunginhallituksen konsernijaos 17.12.2012 § 185:

[Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja -aiheet.pdf](#)

[Liite.pdf](#)

4. Ote kaupunginhallitus 7.1.2013 § 4:

Kaupunginhallitus on 7.1.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen toimikunnan 19.12.2012 tekemiä päätöksiä.

5. Ote kaupunginhallitus 7.1.2013 § 13:

[Kaupungin hallintoelinten kokousajat ja pöytäkirjat sekä päätösten saattaminen kh:n tietoon v. 2013.pdf](#)

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Tj/6

§ 5

Asunto Oy Helsingin Kotisataman luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-000824 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Kotisataman luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Petteri Karling, projektinjohtaja, puhelin: 310 64858
petteri.karling(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Kotisataman luonnospiirustukset.

Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Kotisatama rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10581/2. Kohde on suunniteltu myötäsuunnittelun sisältävänä hankkeena yhteistyössä tonttivarauksen saaneen Aktiiviset Seniorit Ry:n kanssa, Kohteessa on 63 Hitas I-asuntoa (3692 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 58,6 asm².

Toimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.

Hankkeen energiatehokkuusluokka, ET-luku on A. Rakennusluvan energiaselvitykseen 1.7.2012 jälkeen vaadittavaa E-lukua ei ole vielä laskettu.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2013 joulukuussa.

Kohteessa noudatetaan Hitas-ehtoja.

Arkkitehti Kirsti Sivén esittelee luonnokset kokouksessa.



06.02.2013

Tj/6

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Petteri Karling, projektinjohtaja, puhelin: 310 64858
petteri.karling(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus



06.02.2013

Tj/7

§ 6

Asunto Oy Helsingin Leonsataman luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-000826 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Leonsataman luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Petteri Karling, projektinjohtaja, puhelin: 310 64858
petteri.karling(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselotus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Leonsataman luonnospiirustukset.

Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Leonsatama rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10581/3. Kohde on suunniteltu seniorihankkeena. Kohteessa on 50 Hitas I -asuntoa (3041,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 60,9 asm².

Toimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.

Hankkeen energiatehokkuusluokka, ET-luku on A. Rakennusluvan energiaselvitykseen 1.7.2012 jälkeen vaadittavaa E-lukua ei ole vielä laskettu.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2013 joulukuussa.

Kohteessa noudatetaan Hitas-ehoja.

Arkkitehti Kirsti Sivén esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Tj/7

Lisätiedot

Petteri Karling, projektiinjohtaja, puhelin: 310 64858
petteri.karling(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselotus



§ 7

Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-000879 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky laatimat Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Suuntimotie 16
- 2 Kustannuserittely

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky laatimat Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Suurmetsän alueella, tontilla 41259/1. Kohteessa on 30 vuokra-asuntoa (1920 asm2). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Kaisa ja Jussi Vepsäläinen Oy.

Toimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt alueyhtiön teettämän hankesuunnitelman 20.6.2012. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyyn hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2013. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa talojen lämmitysmuoto muutetaan sähköstä kaukolämpöön. Vesijohdot uusitaan, pattereiden taakse lisätään uudet



tuloilmaventtiilit ja pohjaviemäreiden kannatus uusitaan. Asuntoihin lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Asuntojen ja yhteistilojen pintarakenteet uusitaan lukuun ottamatta vuonna 2007 korjattuja keittiöitä. Ikkunat, ikkunaovet ja väliovet kunnostetaan. Piholle tehdään suunniteltuja LVIS-muutosten edellyttämiä kaivu- ja täyttötöitä.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 1.494.000 euroa (778 e/asm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 5,6 %:lla (41 e/asm², kustannustaso 12/2012, RI = 106,1). Ero johtuu peruskorjaustöiden laajentumisesta.

Hankkeen korjausasteeksi on arvioitu noin 22 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset (339 e/asm²),
- muista peruskorjaustöistä aiheutuvat kustannukset (439 e/asm²).

Energialuokka ennen korjausta on G ja korjausten jälkeen se on D.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	299.000 e
- korkotukilaina	1.195.000 e
YHTEENSÄ	1.494.000 e

Kohteella on valtion korkotukilainavaraus. Kohteelle on haettu suunnittelu- ja kuntotutkimusavustusta ja haetaan energia-avustusta.

Peruskorjauksen vuokravaikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,31 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,41 e/asm²/kk. (Nykyinen tasattu vuokra on 11,11 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,50 e/asm²/kk ja tontin-vuokra 0,71 e/asm²/kk).

Arkkitehti Riikka Ahonen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi



06.02.2013

Tj/8

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 | Hankeselostus, Suuntimotie 16 |
| 2 | Kustannuserittely |



06.02.2013

Tj/9

§ 8

Helsingin Asumisoikeus Oy/Alppikylänpuiston urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-000946 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Alppikylänpuiston kokonaisurakkasopimuksen Quattrorakennus Oy:n kanssa hintaan 12.683.977 euroa (sis. alv 23 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Heli Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32306
heli.miettinen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Alppikylänpuiston kokonaisurakkasopimuksen Quattrorakennus Oy:n kanssa hintaan 12.683.977 euroa (sis. alv 23 %).

Esittelijä

Helsingin Asumisoikeus Oy /Alppikylänpuisto rakennetaan Suurmetsään, tontille 42197/1, osoitteeseen Reppukatu 2 (t. 42197/1). Kohteessa on 59 asuntoa (3853,5 asm²) ja liiketila (95,0 htm²).

Asuntotuotantotoimikunta on 30.5.2012 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy / Alppikylänpuiston luonnospiirustukset.



Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 21.12.2012.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Skanska Talonrakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Quattrorakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennuspetäjä Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjoukset saatiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Skanska Talonrakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Quattrorakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Quattrorakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät asuntojen rakennuskustannukset ovat 11.794.699 euroa (3.061 e/asm²) ja liiketilan rakennuskustannukset 303.261 euroa (3.192 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut asuntojen rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 7,7 % (256 e/asm², kustannustaso 12/2012, RI = 106,1).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään autopaikoituksen kustannukset 456 e/asm², liittymismaksut 30 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu asuntojen hankinta-arvoksi 3.579 e/asm² ja liiketilan hankinta-arvoksi 3.645 e/htm².

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelmat ja kustannukset 21.12.2012.

Kustannukset sisältävät alv:n 23 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2013.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



06.02.2013

Tj/9

Heli Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32306
heli.miettinen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



06.02.2013

Tj/10

§ 9

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/Kehitysvammaisten räätälöity asuntoryhmä Aurinkolahden kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-001078 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/Kehitysvammaisten räätälöity asuntoryhmä Aurinkolahden kokonaisurakkasopimuksen Rakennustoimisto V. O. Mattila Oy:n kanssa hintaan 3.675.235 euroa (sis. alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Heli Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32306
heli.miettinen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/Kehitysvammaisten räätälöity asuntoryhmä Aurinkolahden kokonaisurakkasopimuksen Rakennustoimisto V. O. Mattila Oy:n kanssa hintaan 3.675.235 euroa (sis. alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Kehitysvammaisten räätälöity asuntoryhmä Aurinkolahti rakennetaan Helsingin kaupungin 54.



kaupunginosaan (Aurinkolahti, Vuosaari), tontille 54276/4, osoitteeseen Ivan Falinin kuja 3.

Kohteeseen rakennetaan aikuisille autisteille 13 asuntoa (653,5 asm²) ja asuntoja palvelevia tiloja 104,0 htm².

Asuntotuotantotoimikunta on 22.6.2011 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Siistonen Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Toimikunta hylkäsi kohteesta käydyn kilpailun urakkatarjousten kalleuden vuoksi joulukuussa 2011.

Kohteesta järjestettiin uusi urakkakilpailu syksyllä 2012.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 14.12.2012.

Kokonaisurakasta pyydettiin tarjoukset seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Rakennustoimisto V. O. Mattila Oy

Tarjoukset saatiin kummaltakin urakoitsijalta. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennustoimisto V. O. Mattila Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 4.123.367 euroa (5.443 e/htm²).

Kokonaisurakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset allittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 2,9 % (159 e/htm², kustannustaso 11/2012, RI = 121,1).

Kokonaisurakkatarjouksen perusteella laskettu hankinta-arvo ylittää sosiaalilautakunnan hyväksymän hankesuunnitteluvaiheen hankinta-arvon 6,7 % (349 e/htm², kustannustaso 11/2012, RI= 121,1).

Ylitys johtuu osittain siitä, että suunnitelmia on jouduttu muuttamaan rakennuslupavaiheessa lisäämällä ylimääräinen parveke poistumistieksi sekä siirtämään taloa, joka aiheuttaa tukimuurien lisärakentamista tontille.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään aluetyöt 21 e/htm², liittymismaksut 74 e/htm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 5.571 e/htm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Hankkeen investointiavustus- ja korkotukilainavaraus on voimassa 31.5.2013 saakka.



06.02.2013

Tj/10

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2013.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Heli Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32306
heli.miettinen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



06.02.2013

Tj/11

§ 10 Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys ry:n avustusanomus

HEL 2013-000484 T 01 04 04 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti myöntää Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys ry:lle avustusta vuoden 2013 harrastus- ja virkistystoimintaan 7.000 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sanne Varpanen, hankesuunnitteluinsinööri, puhelin: 310 32375
sanne.varpanen(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen myöntää Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys ry:lle avustusta vuoden 2013 harrastus- ja virkistystoimintaan 7.000 euroa.

Esittelijä

Toimiston henkilökunnan perustaman Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys ry:n tarkoituksena on kannustaa ja ylläpitää vapaa-ajan harrastuksia sekä kohottaa viraston työntekijöiden yhteishenkeä.

Asuntotuotantotoimiston henkilökuntayhdistys ry anoo toimikunnalta avustusta 7.000 euroa henkilökunnan hyvinvointia ja virikkeisyyttä kehittävään kulttuuri-, virkistys-, urheilu- ja vapaa-ajan toimintaan vuodelle 2013.

Yhdistyksen tukeminen on osa viraston työhyvinvointiohjelmia.

Asuntotuotantotoimikunta on myöntänyt yhdistykselle avustusta vuosittain.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sanne Varpanen, hankesuunnitteluinsinööri, puhelin: 310 32375
sanne.varpanen(a)att.hel.fi



§ 11

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Böstaksentien arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2013-000074 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston maksamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Böstaksentien arkkitehtisuunnittelun lisä- ja muutostöistä Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:lle 26.798,00 euroa (sis. alv 23 %) siten, ettei se vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Heli Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32306
heli.miettinen(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston maksamaan Helsingin Asumisoikeus Oy / Böstaksentien arkkitehtisuunnittelun lisä- ja muutostöistä Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:lle 26.798,00 euroa (sis. alv 23 %) siten, ettei se vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

Toimikunta on 18.8.2010 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:n.

Kohde muodostuu viidestä asuintontista (t. 40209/2, os. Böstaksentie 3, t. 40209/4, os. Böstaksentie 7, t. 40210/1, os. Böstaksentie 9, tontti 40044/9, os. Böstaksentie 18, t. 40044/10, os. Böstaksentie 20) sekä kahdesta LPA-tontista.

Tonttien 40044/ 9 ja 10 rakennuslupa haettiin asemakaavan mukaisilla suunnitelmilla. Naapuritontin nro 11 haltija valitti kuitenkin suunnitelmasta ja lupaprosessin nopeuttamiseksi päätettiin suunnitelmia muuttaa tontin 11 haltijan toiveiden mukaisesti siten, että tonteilla 9 ja 10 sijaitsevia rakennuksia siirrettiin. Tämä johti siihen, että tontit 9 ja 10 jouduttiin yhdistämään. Lisäksi tonttien 40209/ 1 ja 2 sekä tonttien 40209/4 ja 40210/1 välille on jouduttu suunnittelemaan palomuurit rakennusvalvonnan määräyksestä.



Suunnittelija on esittänyt lisätyöstä korvattavaksi 26.798 euroa.

Arkkitehtisuunnittelun kokonaispalkkio on 130.840 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata suunnittelun lisä- ja muutostöitä toimikunnan päättämässä suunnittelijavalinnoissa 10 % suunnittelupalkkiosta eli 13.084 eurolla. Tähän mennessä suunnittelun lisä- ja muutostöitä ei ole tilattu.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Heli Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32306
heli.miettinen(a)att.hel.fi



06.02.2013

Tj/13

§ 12
Asuntotuotantotoimikunnan perehdyttämiskoulutus

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perehdyttämiskoulutuksesta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättänee perehdyttämiskoulutuksesta.

Esittelijä

Koulutusohjelma esitellään kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Tj/14

§ 13

Kokouksessa esille tulevat muut mahdolliset asiat

Päätös

Keskusteltiin moduulirakentamisesta ja Asuntotuotantotoimiston tonttitilanteesta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään muut mahdolliset asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Tj/15

§ 14

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 20.2.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 20.2.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Tj/1

§ 15

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Turkka Louekarin (varsinainen) ja Maarit Vierusen (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



06.02.2013

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Turkka Louekari

Maarit Vierunen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 14.02.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



06.02.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

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

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 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.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



06.02.2013

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 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)
(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.

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



06.02.2013

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 lähettämistä, 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.

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



06.02.2013

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)
(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)
(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



06.02.2013

saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 226 euroa.

Pöytäkirja

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