



08.05.2013

Kokousaika 08.05.2013 8:00 - 9:00

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Nyyssölä, Markku	vs. toimitusjohtaja
Kupari, Tuula	atk-suunnittelija
Tuuttila, Juhani	osastopäällikkö
Åhlgren, Harry	johtava kaupunginasiamies
Kotiranta, Elina	asiantuntija



08.05.2013

§	Asia	
66	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
67	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
68	Tj/3	Ilmoitusasiat
69	Tj/4	Tutustuminen Hyvinkään asuntomessuihin
70	Tj/5	Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustaminen
71	Tj/6	Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n liittymismaksujen hyväksyminen
72	Tj/7	Asunto Oy Helsingin Tuulaakipuisto ja Asunto Oy Helsingin Syökärinpuisto arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen
73	Tj/8	Heka Herttoniemi Abraham Wetterin tie 18 urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
74	Tj/9	Heka Kontula Ateljeeasuntojen kokonaisurakkatarjousten hylkääminen
75	Tj/10	Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen
76	Tj/11	Eräiden asunto-osakeyhtiöiden rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen
77	Tj/12	Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen
78	Tj/13	Asuntotuotantotoimiston talousarvioehdotus vuodelle 2014 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2014 - 2016
79	Tj/14	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
80	Tj/15	Seuraava kokous



08.05.2013

Tj/1

§ 66

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Päätösehdotus

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



08.05.2013

Tj/2

§ 67

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

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

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

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



08.05.2013

Tj/3

§ 68

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan asian:

1. Kaupunginhallitus on 15.4.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 3.4.2013 tekemiä päätöksiä.
2. Kaupunginhallitus on 22.4.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 17.4.2013 tekemiä päätöksiä.
3. Ote khs 15.4.2013 § 433:

[Asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien varausehtojen muuttaminen \(Jätkäsaari, tontti 20007/15\).pdf](#)

[Liite 1.pdf](#)

[Liite 2.pdf](#)

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi seuraavan asian:

1. Kaupunginhallitus on 15.4.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 3.4.2013 tekemiä päätöksiä.
2. Kaupunginhallitus on 22.4.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 17.4.2013 tekemiä päätöksiä.
3. Ote khs 15.4.2013 § 433:

[Asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien varausehtojen muuttaminen \(Jätkäsaari, tontti 20007/15\).pdf](#)

[Liite 1.pdf](#)

[Liite 2.pdf](#)

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja



08.05.2013

Tj/3

Markku Nyyssölä



08.05.2013

Tj/4

§ 69

Tutustuminen Hyvinkään asuntomessuihin

HEL 2013-004893 T 01 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että jäsenet tai heidän estyneenä ollessaan varajäsenet voivat osallistua Hyvinkään asuntomessuille 6.8.2013. Matkasta aiheutuvat kustannukset maksetaan asuntotuotantotoimiston määrärahoista.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Markku Nyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyssola(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneenä, että jäsenet tai heidän estyneenä ollessaan varajäsenet voivat osallistua Hyvinkään asuntomessuille 6.8.2013. Matkasta aiheutuvat kustannukset maksetaan asuntotuotantotoimiston määrärahoista.

Esittelijä

Kesän 2013 asuntomessut järjestetään Hyvinkään Metsäkaltevassa 12.7.-11.8.2013.

Asuntomessujen kotisivuilla messuja esitellään seuraavasti:

"Asuntomessut Hyvinkäällä 2013 –tapahtuma pidetään Metsäkaltevassa 12.7.-11.8.2013 välisenä aikana. Metsäkalteva on kiireettömän kotoilun ja aktiivisen arjen asuinalue, jonka vahvuuksia ovat luontoympäristöä kunnioittaen suunnitellut monipuoliset ulkoilu- ja vapaa-ajanvietto-mahdollisuudet, kaupunkikeskustan läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet. Alue sijaitsee 3,5 kilometrin päässä Hyvinkään ydinkeskustasta etelään. Viereinen 25-tie vie suoraan Hankoon ja Porvooseen, moottoritie Helsinkiin ja Tampereelle.

Metsäkaltevan messualue sijoittuu loivasti lounaaseen laskevaan pienimuotoisesti vaihtelevaan rinteeseen, joka aurinkoisina päivinä suorastaan kylpee valossa. Suurin osa tonteista rajoittuu joltain osin ympäröiviin puistoihin ja näin piholla on mahdollisuus myös yksityiseen, suojattuun oleskeluun. Lounaisrinteen tonteilta avautuu vehreä panoraama alas Vantaanjokilaaksoon. Alue sijaitsee 100 metrin



korkeudessa männikköisessä harjumaastossa. Siellä on helposti aistittavissa Hyvinkään historiasta kuuluisan vuoristoilman virkistävä vaikutus ja hengittämisen keveys.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut sopivan väljästi sijoitetut tontit ja salliva kaava. Myös erityinen panostus puistoihin ja luonnonmukaiseen hulevesien käsittelyyn näkyy vahvasti alueen toteutuksessa. Puistojen ehdoton kruunu on japanilainen kivipuutarha.

Messualueelle haluttiin toteutettavaksi mahdollisimman monipuolisesti suomalaista pientalotuotantoa esitteleviä kohteita. Jo kaavassa annettiin mahdollisuus sekä yksi- että kaksikerroksisuuteen ja eri materiaaleista tehtyihin toteutuksiin. Taitavalla suunnittelunohjauksella alueesta on saatu kaupunkikuvallisesti hallittu ja rauhallinen kokonaisuus.

Energiankulutuksen minimointi ja ympäristövastuulliset toteutusratkaisut näkyvät rakennusten lämmitysjärjestelmien valinnoissa. Useissa kohteissa energiaa tuotetaan erilaisilla hybridiratkaisuilla ja parissa kohteessa on suunnitteilla myös sähköautojen latausmahdollisuus.

Messualueen pienin koti on asuinpinnaltaan alle 100 m² ja suurin osa taloista sijoittuu 120 ja 150 asuinneliön kokoluokkaan. Tilaa ja väljyyttä löytyy muutamasta 200 m²:n talosta ja lippulaiva kokonsa puolesta on yli 250 m²:n koti."

Hyvinkään kaupunki ja Asuntoreformiyhdistys ry järjestävät 6.8.2013 asuntomessuseminaarin, johon osallistutaan messupäivän aluksi.

Esittelijä toteaa, että toimikunnan jäsenten osallistuminen em. seminaariin ja asuntomessuille on hyödyllistä mm. ympäristövastuulliseen rakentamiseen ja energiasäästötapoihin tutustumiseksi.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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



08.05.2013

Tj/5

§ 70

Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustaminen

HEL 2013-004762 T 00 00 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyisi esityslistan liitteenä olevan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n yhtiöjärjestyksen
2. hyväksyisi Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n ja sen osakasyhteisöjen välillä allekirjoitettavan esityslistan liitteenä olevan yhteistilasopimuksen
3. kehottaisi asuntotuotantotoimistoa, Jealha Oy:tä ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tareaa toimimaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustajaosakkaina ja merkitsemään yhtiön koko osakekannan 8 000 euroa
4. kehottaisi asuntotuotantotoimistoa hoitamaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustamistoimet ja oikeuttaisi toimiston tekemään vähäisiä tarkistuksia yhtiöjärjestykseen ja yhteistilasopimukseen
5. nimeäisi Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n rakennusaikaiselle hallitukselle viisi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä
6. päättäisi, että Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n tilintarkastajiksi valitaan tarkastuslautakunnan nimeämät tilintarkastajat.

Lisäksi merkittiin tiedoksi, että esittelijä muutti esittelijän osuuden 1. kappaleen viimeisen lauseen seuraavaksi: Tontille rakennetaan noin 580 kem2 kerhotila, täyden rakennusoikeuden alitus haetaan vähäisenä kaavapoikkeamana rakennusluvassa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestys
- 2 Yhteistilasopimus

Päätösehdotus

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



Asuntotuotantotoimikunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyisi esityslistan liitteenä olevan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n yhtiöjärjestyksen
2. hyväksyisi Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n ja sen osakasyhteisöjen välillä allekirjoitettavan esityslistan liitteenä olevan yhteistilasopimuksen
3. kehottaisi asuntotuotantotoimistoa, Jealha Oy:tä ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taraa toimimaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustajaosakkaina ja merkitsemään yhtiön koko osakekannan 8 000 euroa
4. kehottaisi asuntotuotantotoimistoa hoitamaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustamistoimet ja oikeuttaisi toimiston tekemään vähäisiä tarkistuksia yhtiöjärjestykseen ja yhteistilasopimukseen
5. nimeäisi Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n rakennusaikaiselle hallitukselle viisi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä
6. päättäisi, että Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n tilintarkastajiksi valitaan tarkastuslautakunnan nimeämät tilintarkastajat.

Esittelijä

Myllypuron puukaupunkialueen asemakaavan muutos nro 11425 on saanut lainvoiman 2.11.2007. Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella asuinpientalotontit (AP) 45563/1-4, 45564/1 ja 45565/1-4, 45566/1, 45568/1, 45568/10-13 sekä 45569/15-16, joiden yhteenlaskettu asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 39 000 k-m². Kaavamääräysten mukaan edellä mainittujen AP-tonttien yhteistä asumista palvelevia huolto-, kerho-, askartelu- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta. Yhteistilat on sijoitettava tätä varten kaavamerkinnällä AH-1 osoitetulle tontille 45567/1, jonka asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 800 k-m². Tontille rakennetaan noin 580 kem² kerhotila, täyden rakennusoikeuden alitus vähäisenä kaavapoikkeamana rakennusluvassa.

Helsingin kaupunginhallitus ja kiinteistölautakunta on varannut em. AP-tontit asuntotuotantotoimistolle, Finndomo Oy:lle ja Notocom Oy:lle. Varausehtojen mukaan varauksensaajien tulee perustaa yhtiö rakennuttamaan ja hallitsemaan AH-tontille tulevia yhteistiloja. Sittemmin Notocom Oy:n varaus on rauennut ja Notocom Oy:lle varatut tontit on varattu Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taralle ryhmärakentamista varten. Notocom Oy toimi hankkeessa rakennuttajakonsulttina.



Tarkoituksena on, että asuntotuotantotoimisto perustaa yhteistilojen järjestämistä varten yhteiskerhotilayhtiön. Asuntotuotantotoimisto, Finndomo Oy ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tara toimivat rakentamisvaiheessa yhteis-kerhotilayhtiön perustajaosakkaina ja merkitsevät yhtiön osakekannan. Perustettavassa yhteiskerhotilayhtiössä on äänioikeutettuja A-sarjan osakkeita ja äänioikeudettomia B-sarjan osakkeita. Äänioikeudeton osake tuottaa osakkaalle oikeuden käyttää yhteiskäyttötiloja. Asuntotuotantotoimisto, Finndomo Oy ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tara merkitsevät kaikki A-sarjan osakkeet näille varattujen tonttien rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Edellä mainitut AP-tontit, eli liittyjäkiinteistöt, otetaan Kerhotilayhtiön osakkaaksi järjestämällä kullekin liittyjäkiinteistölle suunnattu osakeanti, jossa liittyjäkiinteistön merkittäväksi tarjotaan rakennusoikeuden määrää vastaava määrä B-sarjan osakkeita.

Esitys kiinteistölautakunnalle Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n suunnatun osakeannin merkintähinnan hyväksymiseksi on erikseen toimikunnan esityslistalla. Merkintähinta määräytyy liittyjäkiinteistöjen rakennusoikeuden suhteessa. Yhteiskerhotilan kokonaishankintahinnaksi on arvioitu 2 300 000 euroa tasossa 10/2010 (RI=115,2, kokonaisindeksi 2005=100). Merkintähinnaksi esitetään noin 59 euroa/kem2.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestys
- 2 Yhteistilasopimus

Tiedoksi

Osakasyhteisöt



08.05.2013

Tj/6

§ 71

Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n liittymismaksujen hyväksyminen

HEL 2013-004761 T 10 01 01 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Myllypuro) Myllypuron länsiosan asemakaava-alueen nro 11425 yhteiskerhotilan liittymismaksun perusteeksi kokonaisomarahoitusosuuden 2 300 000 euroa ja esittää sen kiinteistölautakunnalle hyväksyttäväksi.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kiinteistölautakunnalle seuraavaa:

1. Yhteiskerhotilan kokonaishankintahinnaksi on arvioitu 2 300 000 euroa tasossa 10/2010 (RI=115,2, kokonaisindeksi 2005=100). Tontin yhteiskerhotilan liittymismaksu on noin 59 euroa/kem2.
2. Tonttikohtaiset liittymismaksut tarkistetaan sen rakennuskustannusindeksin mukaiseksi, joka on tiedossa kaksi kuukautta ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa tai omistustonttien osalta kaksi kuukautta ennen rakennustöiden aloitusajankohtaa.
3. Yhteiskerhotilayhtiön hallituksella on lisäksi mahdollisuus liittymismaksun tarkistamiseen enintään kustannusten nousua vastaavalla määrällä, mikäli hintatason nousu on poikkeuksellisen nopeaa ja urakkahintojen perusteella määräytyvä hankintakustannus ylittää edellä mainitun kustannusennusteen.

Lisäksi merkittiin tiedoksi, että esittelijä muutti esittelijän osuuden 1. kappaleen viimeisen lauseen seuraavaksi: Tontille rakennetaan noin 580 kem2 kerhotila, täyden rakennusoikeuden alitus haetaan vähäisenä kaavapoikkeamana rakennusluvassa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

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



- 1 Rakentamisaikataulu
- 2 Yhteiskerhotilan liittymismaksut

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä 45. kaupunginosan (Myllypuro) Myllypuron länsiosan asemakaava-alueen nro 11425 yhteiskerhotilan liittymismaksun perusteeksi kokonaisomarahoitussuuden 2 300 000 euroa ja esittää sen kiinteistölautakunnalle hyväksyttäväksi.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneen esittää kiinteistölautakunnalle seuraavaa:

1. Yhteiskerhotilan kokonaishankintahinnaksi on arvioitu 2 300 000 euroa tasossa 10/2010 (RI=115,2, kokonaisindeksi 2005=100). Tontin yhteiskerhotilan liittymismaksu on noin 59 euroa/kem2.
2. Tonttikohtaiset liittymismaksut tarkistetaan sen rakennuskustannusindeksin mukaiseksi, joka on tiedossa kaksi kuukautta ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa tai omistustonttien osalta kaksi kuukautta ennen rakennustöiden aloitusajankohtaa.
3. Yhteiskerhotilayhtiön hallituksella on lisäksi mahdollisuus liittymismaksun tarkistamiseen enintään kustannusten nousua vastaavalla määrällä, mikäli hintatason nousu on poikkeuksellisen nopeaa ja urakkahintojen perusteella määräytyvä hankintakustannus ylittää edellä mainitun kustannusennusteen.

Esittelijä

Myllypuron puukaupunkialueen asemakaavan muutos nro 11425 on saanut lainvoiman 2.11.2007. Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella asuinpienaloitontit (AP) 45563/1-4, 45564/1 ja 45565/1-4, 45566/1, 45568/1, 45568/10-13 sekä 45569/15-16, joiden yhteenlaskettu asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 39 000 k-m². Kaavamääräysten mukaan edellä mainittujen AP-tonttien yhteistä asumista palvelevia huolto-, kerho-, askartelu- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta. Yhteistilat on sijoitettava tätä varten kaavamerkinnällä AH-1 osoitetulle tontille 45567/1, jonka asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 800 k-m². Tontille rakennetaan noin 580 kem2 kerhotila, täyden rakennusoikeuden alitus vähäisenä kaavapoikkeamana rakennusluvassa.



Helsingin kaupunginhallitus ja kiinteistölautakunta on varannut em. AP-tontit asuntotuotantotoimistolle, Finndomo Oy:lle ja Notocom Oy:lle. Varausehtojen mukaan varauksensaajien tulee perustaa yhtiö rakennuttamaan ja hallitsemaan AH-tontille tulevia yhteistiloja. Sittemmin Notocom Oy:n varaus on rauennut ja Notocom Oy:lle varatut tontit on varattu Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taralle ryhmärakentamista varten. Notocom Oy toimii hankkeessa rakennuttajakonsulttina.

Finndomo Rakennus Oy:lle varatuista tonteista tontti 45563/4 on jo rakennettu ja asuntoyhtiön hallinta luovutettu ostajille ja tontti 45565/3 vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Finndomo Rakennus Oy on ilmoittanut luopuvansa jäljellä olevien tonttien 45563/1-3, 45564/1 ja 45565/1-2 varauksesta. Finndomo Rakennus Oy on myynyt tontille 45565/3 perustetun asunto-osakeyhtiön koko osakekannan Jealha Oy:lle. Kaupunginhallitus päätti 28.5.2012 varata asuinpientalotontit (AP) 45563/1-3, 45564/1 ja 45565/1-2 Jealha Oy:lle 31.12.2015 saakka päätöksessä tarkemmin määrätyin ehdoin. Alueelta tullaan luovuttamaan tontteja sekä vuokraamalla että myymällä.

Tarkoituksena on, että asuntotuotantotoimisto perustaa yhteistilojen järjestämistä varten yhteiskerhotilayhtiön. Asuntotuotantotoimisto, Jealha Oy ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tara toimivat rakentamisvaiheessa yhteiskerhotilayhtiön perustajaosakkaina ja merkitsevät yhtiön osakekannan. Perustamisasiakirjat valmistellaan asuntotuotantotoimistossa ja esitys yhtiön perustamisesta tehdään kaupunginhallitukselle.

Liittymismaksu

Yhteiskerhotilan kokonaishankintahinnaksi on arvioitu 2 300 000 euroa tasossa 10/2010 (RI=115,2, kokonaisindeksi 2005=100). Kokonaishankintahintaa arvioitaessa on huomioitu mm. urakkahinnat, suunnittelukulut, rakennuttamiskulut, rakennusaikaiset tontinvuokrat, väliaikaisen rahoituksen kulut, sellaiset käyttökustannukset, joita ei voida kohdentaa liittyjäkiinteistöille ja yhteiskerhotilan hallinnointikulut yhteiskerhotilan hallinnon luovutusta edeltävälle ajalle.

Liittymismaksu toteutetaan suunnatulla osakeannilla. Merkintähinta määräytyy yhteiskerhotilayhtiön käyttäjien rakennusoikeuksien suhteessa. Liittymismaksulaskelma perustuu asuntotuotantotoimistossa laadittuun kustannusarvioon. Yhteiskerhotilasta ei ole vielä tehty lopullista suunnitelmaa, joten kustannusarvio on suuntaa-antava. Liittymismaksut tarkistetaan tonteittain sen ajankohdan indeksiin, joka on tiedossa kaksi kuukautta ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa tai



omistustonttien osalta kaksi kuukautta ennen rakennustöiden aloitusajankohtaa.

Perustajaosakkaat sitoutuvat kukin omalta osaltaan huolehtimaan ennen yhteiskerhotilayhtiön perustamista ja tarvittaessa myös perustamisen jälkeen yhteiskerhotilan toteuttamiseksi ja hankkeen edistämiseksi mahdollisesti vaadittavan väliaikaisrahoituksen järjestämisestä. Yhteiskerhotilan hallituksella on mahdollisuus liittymismaksun tarkistamiseen enintään kustannusten nousua vastaavalla määrällä, mikäli hintatason nousu on poikkeuksellisen nopeaa ja urakkahintojen perusteella määräytyvä hankintakustannus ylittää edellä mainitun kustannusennusteen.

Yhtiön perustamispäätös ja perustamisasiakirjat tuodaan myöhemmin asuntotuotantotoimikuntaan, joka päättää esityksestä kaupunginhallitukselle.

Asuntotuotantotoimistossa on valmisteltu esitys yhteiskerhotilan liittymismaksuksi ja tonttien tämän hetken suunniteltu rakentamisaikataulu.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Rakentamisaikataulu
- 2 Yhteiskerhotilan liittymismaksut

Tiedoksi

Osakasyhteisöt



08.05.2013

Tj/7

§ 72

Asunto Oy Helsingin Tuulaakipuisto ja Asunto Oy Helsingin Syökärinpuisto arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen

HEL 2013-003424 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimisto päätti hylätä Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:n antaman tarjouksen puutteellisenä.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Tuulaakipuiston ja Asunto Oy Helsingin Syökärinpuiston arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlssonilta arvonlisäverolliseen hintaan 109.570,08 euroa (31,27 e/asm2).

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: +3589310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote
Tarjouskilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimisto päättäneen hylätä Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:n antaman tarjouksen puutteellisenä.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Tuulaakipuiston ja Asunto Oy Helsingin Syökärinpuiston arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlssonilta arvonlisäverolliseen hintaan 109.570,08 euroa (31,27 e/asm2).



08.05.2013

Tj/7

Esittelijä

Kohteet sijaitsevat Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa asuinrivitalotonteilla 40120/3/2 ja 40123/4.

Tontin AR 40120/3 rakennusoikeus on 2440 kem². Alustavassa tilaohjelmassa on 26 asuntoa, yhteensä 2176 asm² sekä yhteistiloja 186 htm².

Tontin AR 40123/4 rakennusoikeus on 1500 kem². Alustavassa tilaohjelmassa on 15 asuntoa, yhteensä 1328 asm² sekä yhteistiloja 86 htm².

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Eriksson Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlsson
- Arkkitehtiryhmä A6 Oy
- Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
- Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Toimisto on avannut 18.4.2013 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:n antama tarjous oli puutteellinen, koska tarjouksesta puuttui arviointiaineiston tarjouslomake. Tarjous esitetään hylättäväksi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimi hintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät siten, että kaksi kertaa halvin hinta antoi 0 hintapistettä ja väliarvot interpoloitiin.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti arkkitehtityöstä Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlsson.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



08.05.2013

Tj/7

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: +3589310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote
Tarjouskilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



08.05.2013

Tj/8

§ 73

Heka Herttoniemi Abraham Wetterin tie 18 urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2013-005878 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Herttoniemi Abraham Wetterin tie 18:n kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa hintaan 11.827.000 euroa (sis. alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään hintaan.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailutaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Herttoniemi Abraham Wetterin tie 18:n kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa hintaan 11.827.000 euroa (sis. alv 24 %), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään hintaan.

Esittelijä

Heka Herttoniemi Abraham Wetterin tie 18 rakennetaan Helsingin kaupungin Herttoniemen kaupunginosaan, tontille 43040/7, osoitteeseen Abraham Wetterin tie 18, 00810 Helsinki.



Kohteeseen tulee 55 senioriasuntoa (3037,5 asm²) sekä 12 kehitysvammaisille tarkoitettua asuntoa (Majakka, 635 htm²), yhteensä 3762,5 htm².

Asuntotuotantotoimikunta on 20.6.2012 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä 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
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjous saatiin muilta paitsi Rakennuspetäjä Oy:ltä ja Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät koko hankkeen rakennuskustannukset ovat 12.432.627 euroa (3.304 e/htm²), josta senioriasuntojen rakennuskustannusten osuus on 9.667.894 euroa (3.183 e/asm²) ja kehitysvammaisille tulevien asuntojen osuus on 2.764.733 euroa (4.354 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut koko hankkeen rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 2,5 % (3.388 e/htm², kustannustaso 3/2013, RI = 106,8).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään autopaikoituksen kustannukset 275 e/asm², liittymismaksut 31 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu kohteen hankinta-arvoksi 3.651 e/htm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



08.05.2013

Tj/8

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailutaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



08.05.2013

Tj/9

§ 74

Heka Kontula Ateljeeasuntojen kokonaisurakkatarjousten hylkääminen

HEL 2013-006144 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Heka Kontula Ateljeeasuntojen kokonaisurakkatarjoukset liian kalliina.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston valitsemaan urakoitsijan tarvittaessa neuvottelumenettelyä tai suora hankintamenettelyä käyttäen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Eero Lehtomäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 32371
eero.lehtomaki(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjoustien vertailu

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hylätä Heka Kontula Ateljeeasuntojen kokonaisurakkatarjoukset liian kalliina.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston valitsemaan urakoitsijan tarvittaessa neuvottelumenettelyä tai suora hankintamenettelyä käyttäen.

Esittelijä

Heka Kontula Ateljeeasunnot (taiteilija-asunnot ja ateljeet) rakennetaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosaan tontille 47027/7, osoitteeseen Kontulankaari 13, 00940 Helsinki.



Rakennuskohde koostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta, joissa kummassakin on eri tilaaja. Asuinrakennuksessa (14 kpl asuntoja, yhteensä 838,5 asm²) tilaaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy ja ateljeerakennuksessa (14 kpl ateljeetiloja, yhteensä 5520 htm²) tilaaja on Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäätiö.

Asuntotuotantotoimikunta on 19.10.2011 hyväksynyt ARK-House arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennustuote Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- Quattorakennus Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjoukset saatiin muilta paitsi Rakennustuote Oy:ltä ja Rakennustoimisto V. O. Mattila Oy:ltä.

Tarjoukset on avattu 19.4.2013. Kokonaistaloudellisemman tarjouksen antoi Quattorakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hylättäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 5.756.150 euroa (4.140 e/asm²) koko hankkeen osalta.

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset rakennuskustannukset 6,7 % (261 e/asm², kustannustaso 3/2013, RI = 122,0).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 45 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.213 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Suomen taiteilijaseuran ateljeesäätiöltä on saatu suostumus neuvottelumenettelyn ja suorahankinnan käyttöön urakoitsijavalinnassa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Eero Lehtomäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 32371



08.05.2013

Tj/9

eero.lehtomaki(a)att.hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------|
| 1 | Avauspöytäkirja |
| 2 | Urakkatarjousten vertailu |

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



08.05.2013

Tj/10

§ 75

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2013-006195 T 02 05 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

TERTIÄÄRILAINA

Heka Maununneva	Maununnevantie 1	338.390 e
Heka Jätkäsaari	Kap Hornin katu	819.920 e
Heka Ruoholahti	Länsisatamankatu 23	1.295.465 e
Heka Etelä-Haaga	Laajasuontie 33	510.750 e
Heka Vallila	Kangasalantie 13	674.395 e
YHTEENSÄ		3.638.920 e

PRIMÄÄRILAINA

Helsingin Asumisoikeus Oy	Kankaretie	36.178 e
Heka Jätkäsaari	Kap Hornin katu	520.127 e
Heka Ruoholahti	Länsisatamankatu 23	5.031.586 e
YHTEENSÄ		5.587.891 e

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

TERTIÄÄRILAINA

Heka Maununneva	Maununnevantie 1	338.390 e
Heka Jätkäsaari	Kap Hornin katu	819.920 e
Heka Ruoholahti	Länsisatamankatu 23	1.295.465 e



Heka Etelä-Haaga	Laajasuontie 33	510.750 e
Heka Vallila	Kangasalantie 13	674.395 e
YHTEENSÄ		3.638.920 e

PRIMÄÄRILAINA

Helsingin Asumisoikeus Oy Kankaretie		36.178 e
Heka Jätkäsaari	Kap Hornin katu	520.127 e
Heka Ruoholahti	Länsisatamankatu 23	5.031.586 e
YHTEENSÄ		5.587.891 e

Esittelijä

Heka Maununneva Maununnevantie 1 on Maununnevalle rakennettava 30 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on 6.767.800 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 6.429.410 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 338.390 euroa.

Heka Jätkäsaari Kap Hornin katu on Länsisatamaan rakennettava 68 kerrostaloasuntoa ja 5 palveluasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on 17.879.627 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 15.368.340 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 680.000 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 313.240 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 821.080 euroa ja primäärilainalla 520.127 euroa. Arvonlisäveropalautuksen osuus hankkeen rahoituksesta on 178.000 euroa.

Heka Ruoholahti Länsisatamankatu 23 on Länsisatamaan rakennettava 104 kerrostaloasuntoa ja toimisto- ja liiketiloja sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on 30.940.886 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 23.573.835 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1.040.000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 1.295.465 euroa ja primäärilainalla 5.031.586 euroa.

Heka Etelä-Haaga Laajasuontie 33 on Haagaan rakennettava 44 kerrostaloasuntoa sekä 14 palveluasuntoa ja 3 tukiasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on 14.138.200 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11.262.430 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 440.000 euroa, investointiavustuksella 1.191.020 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 510.750 euroa. Arvonlisäveropalautuksen osuus hankkeen rahoituksesta on 734.000 euroa.



Heka Vallila Kangasalantie 13 on Vallilaan rakennettava 56 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka lopullinen hankinta-arvo on 13.487.900 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 12.813.505 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 674.395 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kankaretie on Jakomäkeen rakennettava 16 rivitaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 3.659.178 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.870.300 euroa, asumisoikeusmaksuilla 512.700 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 240.000 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 36.178 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011 jälkeen myönnetylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 prosenttia ja se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteisiin sisältyviä liike- ym. tiloja.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi



08.05.2013

Tj/11

§ 76

Eräiden asunto-osakeyhtiöiden rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen

HEL 2013-006102 T 02 05 04

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Fenixinrinteen ja Asunto Oy Helsingin Suezinpuiston yhtiölainat Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä ja RS - takaukset Vakuutusosakeyhtiö Garantialta niiden antamien tarjousten mukaisesti.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten avauspöytäkirja
- 2 As Oy vertailumalli 26 04 2013

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Fenixinrinteen ja Asunto Oy Helsingin Suezinpuiston yhtiölainat Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä ja RS - takaukset Vakuutusosakeyhtiö Garantialta niiden antamien tarjousten mukaisesti.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt rahoitustarjoukset kesällä 2013 käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden yhtiölainasta Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä, Helsingin OP Pankki Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Svenska Handelsbanken AB:ltä ja Nordea Pankki Oyj:ltä. Nordea Pankki Oyj ei antanut tarjousta.



08.05.2013

Tj/11

Kohteiden tiedot tarjousten pyytämishetkellä:

Asunto Oy Helsingin asuntoja	Fenixinrinne 34 kpl
alustava hankinta-arvo	11.108.987 e
lainamäärä	4.443.590 e

Asunto Oy Helsingin asuntoja	Suezinpuisto 44 kpl
alustava hankinta-arvo	19.470.945 e
lainamäärä	8.303.440 e

Kilpailun tulos: Kun vertailussa otetaan huomioon korkomarginaali, RS-provision suuruus sekä pankin kulut, oli Suomen Hypoteekkiyhdistyksen lainatarjous ja Vakuutusosakeyhtiö Garantian RS -takaustarjous kokonaisedullisin. Asunto Oy Helsingin Fenixinrinteelle Suomen Hypoteekkiyhdistyksen lainatarjous oli euribor 6 kk + marginaali 1,6 %- yksikköä ja Asunto Oy Helsingin Suezinpuistolle euribor 6 kk + marginaali 1,4 %-yksikköä.

Asunto-osakeyhtiö voi hallinnon luovutuksen jälkeen muuttaa yhtiölainan korkosidonnaisuutta tai irtisanoa lainan seuraavan korkojakson vaihtuessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten avauspöytäkirja
- 2 As Oy vertailumalli 26 04 2013

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



08.05.2013

Tj/12

§ 77

Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen

HEL 2013-003252 T 02 08 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esittää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli 26 04 2013

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, hankinnat

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esittää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston 26.4.2013 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville kohteille:

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot, Aurinkolahden asumisyksikkö

alustava hankinta-arvo	4.142.500 e
asuntoja	13 kpl
korkotukilainamäärä	1.675.003 e
alv-palautus, investointiavustus	2.467.497 e



08.05.2013

Tj/12

Heka Myllypuro Alakiventie 6 peruskorjaus

alustava hankinta-arvo	14.817.266e
asuntoja	156 kpl
korkotukilainamäärä	10.846.000 e
omarahoituslainamäärä	3.971.266 e

Heka Malminkartano Parivaljakontie 6 peruskorjaus

alustava hankinta-arvo	9.000.000 e
asuntoja	96 kpl
korkotukilainamäärä	6.400.000 e
omarahoituslainamäärä	2.600.000 e

Helsingin Asumisoikeus Oy/Startti

alustava hankinta-arvo	11.377.400 e
asuntoja	39 kpl
korkotukilainamäärä	9.670.790 e
asumisoikeusmaksut	1.706.610 e

Korkotukilainatarjoukset pyydettiin Kuntarahoitus Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Pohjola Pankki Oyj:ltä ja Nordea Pankki Oyj:ltä. Tarjoukset avattiin 29.4.2013. Nordea Pankki Oyj ja Danske Bank Oyj eivät jättäneet lainatarjouksia.

Kilpailun tulos: Edullisin oli Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,9 % - yksikköä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjosten avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli 26 04 2013

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, hankinnat



08.05.2013

Tj/13

§ 78

Asuntotuotantotoimiston talousarvioehdotus vuodelle 2014 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2014 - 2016

HEL 2013-000684 T 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvioehdotuksen ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2014 - 2016.

Lisäksi merkittiin tiedoksi, että esittelijä lisäsi esittelijän osuuden kohdan "Toimintaympäristön muutosten vaikutukset 2014 talousarvioon" viimeiseksi kappaleeksi: Vapaaarahoitteisten asuntojen osuus vuosituoannosta voi olla 10 %, mikäli se on kortteli- tai aluekokonaisuuksien tasapainoisuuden kannalta tarkoituksenmukaista.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi
Markku Nyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 2014 talousarvioehdotuksen liitteet, uusittu 8.5.2013
- 2 2014 talousarvioehdotuksen liitteet

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne hyväksyä asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvioehdotuksen ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2014 - 2016.

Esittelijä

Toiminta-ajatus

Asuntotuotantotoimisto rakennuttaa ja peruskorjaa AM-ohjelman ja asiakkaiden tavoitteiden mukaisesti laadukkaita ja elinkaarikustannukseltaan edullisia asuntoja. Asuntotuotantotoimiston asiakkaita ovat kaupungin asuntoja omistavat yhtiöt ja asuntojen ostajat. Asuinkiinteistöjen yhteyteen tuotetaan lisäksi palvelutiloja, kuten päiväkoteja ja myymälätiloja.



Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa laajemman vastuun kuin yksityiset rakennuttajakonsultit.

Viraston toimintaympäristön muutokset

Toimintaympäristön muutosten vaikutukset 2014 talousarvioon

Vuoden 2014 talousarvion lähtökohtana on pidetty tontinvarauspäätöksiä, joiden perusteella asuntotuotantotoimikunnan on mahdollista päättää 892 asunnon rakentamisesta vuonna 2014. Vuonna 2014 voitaneen päättää noin 650 asunnon peruskorjauksen toteuttamisesta.

Talousarvion toteutumisen edellytyksenä on AM-ohjelman mukaiseen tuotantoon soveltuvien tonttien saanti ja peruskorjauksen toimeksiantojen saanti. Uudisrakentamisen tavoitteista on jääty aikaisempina vuosina tuotantotavoitteita vastaavan tonttivarannon puutteesta johtuen.

Myytävien asuntojen markkinatilanne vaikuttaa talousarvion toteutumiseen, koska hankkeiden käynnistämispäätökset perustuvat kulloinkin vallitsevaan asuntojen markkinatilanteeseen. Tonttivarannon perusteella taloussuunnitelmakauden tuotannosta noin viidesosa on omistusasuntotuotantoa ja osa siitä sijoittuu täydennysrakentamisalueille. Kohteiden markkinointi tulee olemaan haastavaa. Kokonaan uusille alueille toteutettavien kohteiden aikatauluihin vaikuttavat myös muiden asuntotuottajien hankkeiden ajoitus sekä liikenne-, palvelu- ja muiden ympäristöön liittyvien järjestelyiden aikataulut.

Yleinen ARA -vuokratuotannon väheneminen ja vuokrien nousuvauhti muiden kuin kaupungin tuotannossa tulee lisäämään kohtuuhintaisten asuntojen tarvetta ja tästä syystä kaupungin panos kohtuuhintaisten ARA -vuokra-asuntojen toteuttajana on merkittävä.

Hallituksen kehysriihen asuntopoliittisen toimenpidepaketin vaikutukset ulottuvat taloussuunnitelmakaudelle.

Asuntotuotantotoimiston rakennuttamien hankkeiden rakennus- ja peruskorjausmenot ovat noin 300 milj. euroa vuodessa käyntiin saatavasta tuotannosta riippuen. Asuntotuotantotoimiston talousarvioon sisältyvät hankkeiden ulosmaksettavat menot, jotka katetaan rakennuttajapalkkiolla. Ulosmaksettavien menojen arvioidaan olevan noin 54 % asuntotuotantotoimiston talousarviomenoista. Suurin osa on hankkeiden rakennusaikaisia korkomenoja. Talousarvion toteutumisen kannalta merkittävä tekijä tulee olemaan vuoden 2014 korkomenot, johon vaikuttaa yleisen korkotason kehittymisen lisäksi ARA -hankkeille valmisteilla oleva omavastuukorkojen alentaminen.



Korkotasoa on ollut poikkeuksellisen alhainen viime vuosina ja sen muutokset ovat vaikeasti ennustettavissa.

Mikäli asuntotuotantotoimiston tuotantomäärät jäävät alle arvioidun tason, asuntotuotantotoimiston taloussuunnitelmakauden talousarvion hankemenot saattavat jäädä huomattavasti arvioitu alhaisemmiksi. Mikäli tuotantoa ei käynnisty suunnitellusti myös asuntotuotantotoimiston tulot saattavat pienentyä huomattavasti tulevina vuosina.

Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen kehityksestä 2014-2016

Asuntotuotantotoimisto vastaa uudistuotannon lisäksi suurelta osin kaupungin asuntoja omistavien yhtiöiden peruskorjausten teettämisestä. Konserninohjauksen näkökulmasta on tärkeää, että asuntotuotantotoimistolla on kaupungin tavoitteiden toteuttamiseksi jatkossakin keskeinen rooli kaupungin asuntokannan peruskorjauksissa ja energiatehokkuuden parantamisessa. Toteutettavilla korjauksilla on suuri merkitys kaupungin vuokra-asuntojen imagon ja kilpailukykyyn säilyttämisessä.

Kilpailuttaminen

Asuntotuotantotoimisto toimii rakentamispalveluiden eli rakentamisen, suunnittelupalveluiden ja rahoituksen kilpailuttajana. Lähtökohtaisesti kaikki rakentamispalvelut kilpailutetaan. Varsinaiset rakentamismenot eivät sisälly asuntotuotantotoimiston talousarvioon. Talousarviossa merkittävimmät kilpailuun perustuvat menot ovat rakennusaikaiset korot, joiden arvioidaan olevan noin 29 % talousarviomenoista vuonna 2014.

Muun uudisasuntorakentamisen vähentyminen saattaa heijastua positiivisesti asuntotuotantotoimiston järjestämiin urakkakilpailuihin. Viime vuosina osallistumishalukkuus asuntotuotantotoimiston uudisrakentamista koskeviin urakkakilpailuihin on ollut laimeaa.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmakaudella ei ole suunnitteilla muutoksia kilpailuttamisessa tai kilpailussa.

Riskienhallinta

Asuntotuotantotoimiston riskienhallinta perustuu riskienhallintasuunnitelmaan, jossa on luokiteltu toimintaan liittyvät riskit ja arvioitu niiden haittavaikutukset sekä riskien toteutumisen todennäköisyys. Toimiston toimintajärjestelmä ohjaa prosesseja ja asiakirjoja vakioituneen käytännön mukaisiksi ja sillä on olennainen toiminnallisia riskejä vähentävä vaikutus. Merkittävimpinä toimintaan liittyvinä riskeinä voidaan pitää kohtuuhintaisten rakentamiskelpoisten



tonttien puutetta, urakkakilpailujen heikkoa toimivuutta ja omistustuotannon myyntiin liittyvää markkinointiriskiä.

Kaupungin strategiaohjelma viraston toiminnassa

Asuntotuotantotoimiston keskeisen strategiaperustan muodostavat kaupungin strategiaohjelma 2013 - 2016 ja asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012 (AM-ohjelma).

Asuntotuotantotoimiston osalta strategiaohjelman 2013 - 2016 tavoitteet liittyvät keskeisesti tavoitteisiin toimivasta kaupungista ja tasapainoisesta taloudesta sekä hyvästä johtamisesta.

Toimivan kaupungin toimenpiteinä asuntotuotantotoimisto osallistuu sekä uusien kaupunkimaisten asuinalueiden toteuttamiseen, että esikaupunkialueiden tiivistämiseen. Uusien asuinalueiden identiteettiä luodaan järjestämällä arkkitehtuurikilpailuja ja ohjaamalla suunnittelijoita luomaan kullekin uudelle alueelle omaleimaista arkkitehtuuria. Täydennysrakentamisella eheytetään kaupunkirakennetta ja varmistetaan palveluiden edellyttämää väestöpohjaa esikaupunkialueilla sekä vähennetään kaupungin sisäistä liikennettä. Toiminnallisen monipuolisuuden toteuttaminen asuntohankkeissa edellyttää hyvää yhteistyötä ja eri hallintokunnille asetettujen tavoitteiden yhdensuuntaisuutta.

Asuntotuotantotoimisto toteuttaa hankkeissaan erilaisia uusia asumiskonsepteja ja laajaa asuntotyyppivalikoimaa. Tällä ja eri hallintamuodoilla varmistetaan monipuolisten ja kohtuuhintaisten asumisvaihtoehtojen saatavuutta kaupungissa. Uudistuotannossa noudatetaan rakentamismääräyskokoelman mukaisia esteettömyysvaatimuksia. Peruskorjausten yhteydessä pyritään muuttamaan esteettömiksi olemassa olevat esteelliset ratkaisut asumista palvelevien tilojen ja asuntojen osalta silloin, kun se on rakenteellisesti ja taloudellisesti järkevää.

Asuntotuotantotoimisto kehittää hankkeissaan energia- ja materiaali-tehokasta rakentamista asettamalla hankinnoissaan näihin näkökulmiin liittyviä vaatimuksia. Asuntotuotantotoimisto käynnistää vuonna 2013 neljä puurakenteisten kerrostalojen hanketta kahdella eri alueella. Tavoitteena on kehittää materiaalineutraalia urakkakilpailumenettelyä. Energiatehokkuus luokaltaan (ET-luokka) asuntotuotantotoimiston uudisrakennukset suunnitellaan luokkaan A, peruskorjauksissa tavoitellaan C-luokkaa silloin kun se on toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti järkevää.

Strategian asuntotuotantoa koskevien tavoitteiden toteuttamiseksi on tärkeää huolehtia koko asuntotuotantoketjun sujuvuudesta ja eri vaiheiden edellyttämistä investoinneista. Viime kädessä



asuntohankkeiden toteutusaikataulut ovat kiinni rakentamisedellytysten olemassa olost.

Uusien alueiden ja täydennysrakennushankkeidenkin suunnittelussa ja rakentamisessa tarvitaan tiivistä yhteistyötä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen sekä rakennusviraston kesken. Tätä hallintokuntien välistä yhteistyötä tiivistetään entisestään taloussuunnitelmakaudella.

Viraston toimenpiteet kaupungin tuottavuusohjelmassa 2014 - 2016

Viraston menokehitys ja hankinnat

Viraston yleiskulujen menokehitys ja hankinnat tulevat pysymään nykyisellä tasolla mahdollisesta toimipaikan muuttamisesta aiheutuvia menoja lukuun ottamatta.

Viraston henkilöstösuunnitelma 2014 - 2016

Suunnitelmakaudella 2014 - 2016 henkilöstön kokonaismäärä pysyy vakaana. Vuoden 2014 talousarvioon sisältyy 71 henkilön vakanssit. Tuotannon toteuttamiseen ja tuleviin eläkkeelle siirtymisiin on varauduttu henkilöstön rekrytoinnilla. Rekrytoinnit tehdään aina vain tarpeen mukaisesti. Toteutuneet henkilötyövuodet ovat olleet viime vuosina vakanssimäärää pienemmät. Palkka- ja muiden henkilöstömenojen osuus on edellä mainituilla tuotantomäärillä noin 37 % talousarviomenoista.

Viraston tilankäyttösuunnitelma 2014 - 2016

Asuntotuotantotoimiston toimitilat sijaitsevat Itä-Pasilassa samalla tontilla kuin Itä-Pasilan palvelutalo. Suunnitelmat palvelutalon laajentumisesta asuntotuotantotoimiston tilojen puolelle tai tontin käytön tehokkuuden lisäämisestä ovat vireillä. Asuntotuotantotoimisto valmistelee siirtymistä väistötiloihin talousarviovuoden aikana. Väistötiloissa voidaan saavuttaa parempi työtilojen tehokkuus henkilöä kohden. Asuntotuotantotoimisto on mukana kaupungin teknisten virastojen yhteisen toimitalohankkeen valmistelussa. Teknisten virastojen yhteinen toimitalohanke on ajoitettu vuodelle 2019.

Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi

Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen

Asuntotuotantotoimisto käyttää hankesuunnitteluun, rakennusaikaiseen hankeseurantaan ja johdon raportointiin teetettyä tietokantaa.

Asuntotuotantotoimisto on siirtynyt LASKE -järjestelmään vuoden 2012 alusta kaupungin muiden hallintokuntien kanssa. Toimiston sisäistä ja



ulkoista raportointijärjestelmää kehitetään edelleen vuonna 2014 LASKE -järjestelmän puitteissa.

Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet

Sähköistä asiointia edistetään kehittämällä ja uudistamalla toimiston www-sivusto. Asuntotuotantotoimisto on kehittänyt sähköisen menettelyn Hitas-asuntojen hakua ja arvontaa varten.

Tavoitteet ja mittarit

Talousarvion seurannassa tarkasteltavat tavoitteet

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2014 on 892 asuntoa.

Toimisto rakennuttaa siltä tilattavat kaupungin kiinteistöyhtiöiden peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Muut toiminnalliset tavoitteet

Määrä- ja taloustavoitteet sekä tuottavuuden seuranta

Asuntotuotantotoimisto on nettobudjetoitu yksikkö, jonka sitova tavoite on toimintakate. Toimintakatetavoite vuodelle 2014 on 699.000 euroa. Asuntotuotantotoimiston tuottavuuden kehitys perustuu tuotettavien asuntojen ja peruskorjausten sekä henkilöstön määrään. Tuotannon käynnistymiseen vaikuttavat mm. tonttitilanne ja rakentamisen yleinen suhdannetilanne. Taloussuunnitelmakaudella korostuvat kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistavien tonttien saatavuus ja yleisen talustilanteen epävarmuus. Taloussuunnitelmakaudella tulisi AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti aloittaa yhteensä 4500 asunnon toteuttaminen. Tavoitteeseen ei päästäne, mutta vuosina 2015 ja 2016 tuotantomäärien ennakoidaan lisääntyvän nykyisestä tasosta.

Asuntotuotantotoimikunnan vuosien 2013 - 2016 tonttivarauksista yli 30 % edellyttää kumppanuuskaavoitusta tai vastaavaa menettelyä, joten aikataulut kaavojen valmistumisen ja tonttien rakentamiskelpoisuuden saavuttamiseksi voivat vaihdella suuresti. Tonttien varauksesta rakentamisen alkamiseen kuluva keskimääräinen aika on ollut aiemmin noin kolme vuotta. Nykyisen tonttivarannon osalta aika näyttää olevan vieläkin pidempi. Kumppanuuskaavoitus edellyttää asuntotuotantotoimistolta huomattavaa lisäpanostusta ja resurssin varaamista jo kaavoitusvaiheessa. Resurssien sitominen kumppanuuskaavoitukseen heikentää ainakin kaavoitusvaiheessa



asuntotuotantotoimiston tuottavuutta. Mikäli kumppanuuskaavoitus tuottaa paremmin toteutettavissa olevia kaavoja, projektien toteutusvaiheessa toiminnan tehokkuus ja tuottavuus saattavat vastaavasti parantua.

Asuntotuotantorahaston kartuttaminen

Asuntotuotantotoimistolla on laaja kymmenen vuoden vastuu rakennuttamistaan kohteista. Nämä vastuut on katettu asuntotuotantotoimiston toiminnan tuloksesta syntyneellä ylijäämällä, mikä siirrettiin asuntotuotantorahastoon sen perustamisen yhteydessä. Tämän jälkeen rahastoa on kartutettu vuosien 2006 - 2012 toimintakatetavoitteen ylittäneellä tuloksella. Asuntotuotantotoimiston arvion mukaan varat riittävät noin viideksi vuodeksi. Rahastoa tulee kartuttaa säännöllisesti asunto-tuotantotoimiston toiminnasta syntyvällä tuloksella, jotta vastuut voidaan kattaa rahaston varoista myös jatkossa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi
Markku Nyysölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 2014 talousarvioehdotuksen liitteet



08.05.2013

Tj/14

§ 79

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut mahdolliset asiat.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



08.05.2013

Tj/15

§ 80

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 22.5.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 22.5.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä



08.05.2013

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Maarit Vierunen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 16.05.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



08.05.2013

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



08.05.2013

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



08.05.2013

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



08.05.2013

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



08.05.2013

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.

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista 86 §