



26.06.2013

Kokousaika 26.06.2013 16:00 - 18:05

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica	puheenjohtaja
Koskinen, Kauko	varapuheenjohtaja
Vierunen, Maarit	
Lainevuori, Ari	varajäsen

Muut

Mykkänen, Risto	rakennuttamisjohtaja esittelijä
Kupari, Tuula	atk-suunnittelija
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry	johtava kaupunginasiamies
Grönlund, Tapio	saapui 16:04, poistui 16:23, asiassa: 115§
Isokangas, Teppo	asiantuntija
Kivisyrjä Seidi,	asiantuntija
Kytösaho, Ifa	asiantuntija
Lehtomäki, Eero	asiantuntija
Miettinen, Heli	asiantuntija
Saarinen, Ulla	saapui 16:25, poistui 16:42, asiassa: 116§



26.06.2013

§	Asia
112	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
113	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
114	Tj/3 Ilmoitusasiat
115	Tj/4 Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin luonnospiirustusten hyväksyminen
116	Tj/5 Helsingin Asumisoikeus Oy/Elielin luonnospiirustusten hyväksyminen
117	Tj/6 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuustoaloitteesta kulttuurin prosenttiperiaatteen laajentamisesta Helsingissä
118	Tj/7 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman yhteydessä hyväksytystä Tuomas Rantasen toivomusponnesta
119	Tj/8 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Helsingin pysäköintipolitiikka - luonnoksesta
120	Tj/9 Heka Kansanasunnot Kortteli 824 (Puu-Käpylä) arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen
121	Tj/10 Capellan puistotien k. 10267 ja k. 10628 AK- ja AH-korttelialueet, käydyn arkkitehtuurikilpailun tulos, hankesuunnitelmaan liittyvän viitesuunnitelman tilaaminen sekä k. 10627 toteutettavan yhden tontin arkkitehtisuunnittelusta neuvottelemine
122	Tj/11 Eskolantien puukerrostalojen SR-kilpailun ratkaisu ja KVR-urakan tilaaminen
123	Tj/12 Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen
124	Tj/13 Asunto Oy Helsingin Lallukankulman rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen
125	Tj/14 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
126	Tj/15 Seuraava kokous



26.06.2013

Tj/1

§ 112

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Päätösehdotus

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



26.06.2013

Tj/2

§ 113

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
Risto Mykkänen

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



26.06.2013

Tj/3

§ 114 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupunginhallitus 17.6.2013: Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 17.6.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 5.6.2013 tekemiä päätöksiä.

2. Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.6.2013 § 113: Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja aiheet syksyllä 2013

Konsernijaosto päätti kokoontua 26.8., 16.9., 30.9., 14.10., 28.10., 11.11., 25.11. ja 9.12.2013 kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen, kuitenkin aikaisintaan klo 17.

Lista kokouskohtaisista aiheista on konsernijaoston esityksen liitteenä.

Samalla konsernijaosto päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen. Lisäksi puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä. Muutoksista ilmoitetaan pääsääntöisesti vähintään viikkoa ennen kokousta.

Konsernijaoston kokouspaikkana on kaupunginhallituksen istuntosali kaupungintalolla.

Edelleen konsernijaosto päätti

- että pöytäkirja konsernijaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja
- että konsernijaoston kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Päätösehdotus



Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkittäviksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupunginhallitus 17.6.2013: Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 17.6.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 5.6.2013 tekemiä päätöksiä.

2. Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.6.2013 § 113: Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja aiheet syksyllä 2013

Konsernijaosto päätti kokoontua 26.8., 16.9., 30.9., 14.10., 28.10., 11.11., 25.11. ja 9.12.2013 kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen, kuitenkin aikaisintaan klo 17.

Lista kokouskohtaisista aiheista on konsernijaoston esityksen liitteenä.

Samalla konsernijaosto päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen. Lisäksi puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä. Muutoksista ilmoitetaan pääsääntöisesti vähintään viikkoa ennen kokousta.

Konsernijaoston kokouspaikkana on kaupunginhallituksen istuntosali kaupungintalolla.

Edelleen konsernijaosto päätti

- että pöytäkirja konsernijaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja
- että konsernijaoston kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



26.06.2013

Tj/4

§ 115

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-008717 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin luonnospiirustukset.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin luonnospiirustukset.

Esittelijä

Helsingin Asumisoikeus Oy Kivipari rakennetaan Myllypuroon, tontille 45129/5, osoitteeseen Kiviparintie 5a, 00920 Helsinki. Kohteeseen tulee 47 asumisoikeusasuntoa (3317,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 70,5 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n.

Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.197 e/htm² ja hankinta-arvo on arviolta 11,36 milj. euroa (3.424 e/asm²). Rakennusosa-arvio alittaa tavoitehinnan 1,8 % (59 e/htm², kustannustaso 5/2013 - 2010 = 100, RI = 107,2).

Hankkeella on voimassa oleva korkotukilainavaraus, joka on voimassa 31.5.2014 saakka.



Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 9,94 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 3,5 e/asm²/kk (hoitokulut sisältävät tontinvuokran).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 aikana.

Arkkitehti Tapio Grönlund esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus



26.06.2013

Tj/5

§ 116

Helsingin Asumisoikeus Oy/Elielin luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-008667 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/Elielin luonnospiirustukset.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/Elielin luonnospiirustukset.

Esittelijä

Helsingin Asumisoikeus Oy/Eliel rakennetaan Haagaan, tontille 29145/22, osoitteeseen Eliel Saarisen tie 9. Kohteeseen tulee 63 senioreille tarkoitettua asumisoikeusasuntoa (3814 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 60,5 asm². Kohteen 42 autopaikasta 22 sijaitsee tontilla ja 20 viereisellä LPA-tontilla 29145/20.

Toimikunta on 19.10.2011 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:n.

Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.429 e/asm² ja hankinta-arvo on arviolta 13,5 milj. euroa (3.535 e/asm²). Rakennusosa-arvion perusteella lasketut kustannukset ovat tavoitehinnan mukaiset (kustannustaso 5/2013, RI = 107,2, ind. 2010=100).

Hankkeella on valtion korkotukilainavaraus, joka on voimassa 31.5.2014 saakka.



Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,11 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 3,50 e/asm²/kk (hoitokulut sisältävät tontinvuokran).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 alussa.

Arkkitehti Ulla Saarinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus



§ 117

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuustoaloitteesta kulttuurin prosenttiperiaatteen laajentamisesta Helsingissä

HEL 2013-002196 T 00 00 03

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuutettujen kulttuurin prosenttiperiaatteen laajentamisolitteesta seuraavan lausunnon:

Taiteen prosenttiperiaatteesta on Helsingissä jo pitkä kokemus. ATT on rakennuttanut mm. Arabianrantaan useita kohteita, joissa prosenttiperiaatetta on sovellettu. Arabianrannassa veloitettiin käyttämään taiteellisen yhteistyön toteuttamiseen ”vähintään 1 % ja enintään 2 % kohteen hankinta-arvosta”. Arabianrannan eteläpäässä taidemaksu kohdistettiin yhteispihoille liittymismaksun tapaan ja Kalasatamassa maksu osoitettiin ympäristötaiteelliseen yhteistyöhön (10 e/k-m² rakennuskustannusindeksi 1/2009). Vastaavatyyppeisiä prosenttiperiaatteita on tulossa muillekin alueille. Alueelliset prosenttihankeet koskevat kaikkia alueen rakennuttajia, riippumatta siitä onko rakennuttajana kaupunki vai yksityinen toimija.

Taide sopii hyvin osaksi tavallista asuinympäristöä. Asuinympäristössä taide tulee lähelle eri-ikäisiä kaupunkilaisia, myös niitä jotka eivät muutoin hakeudu taiteen äärelle. Silloin, kun taide sisällytetään asuinrakennushankkeeseen, sen kustannukset tulevat osaksi hankkeen kustannuksia. Sekä taiteen hankinnan että ylläpidon kustannukset tulevat siis viime kädessä asukkaiden maksettavaksi.

Käsitteissä esiintyviä erilaisia tapoja määritellä taiteelle varattu rahamäärä; joissakin yhteyksissä puhutaan osuudesta rakennuskustannuksista, toisissa hankinta-arvosta, budjetista tai investoinnista. Kaupunginhallituksen päätöksessä 12.12.2011 (Prosenttirahahankkeissa sovellettavat periaatteet) on maininta siitä, että rakennuskustannuksiin ei lasketa normaalia kalliimpia perustuskustannuksia. Liittymismaksutyyppeissä taidemaksuissa maksu perustuu indeksiin sidottuna euromääränä hankkeen kerrosalaan. Taidekustannusten suuruus vaihtelee laskentatavasta riippuen.

Rakentamisen hinta on korkealla tasolla ja ”prosentti” tai ”kymppi neliölle” muodostavat merkittäviä summia. Seuraavassa on esimerkkilaskelma taiteelle kohdennettujen kustannusten



muodostumisesta: Esimerkkitalo on 4000 k-m² kerrostalo, mikä rakennetaan vuokratontille. Se sisältää 50 asuntoa, yhteensä noin 3400 as^m². Oletetaan, että rakennuksen hankinta-arvo on 4.000 euroa asuinneliölle. Yhden prosentin taidemaksu on tällöin 136.000 euroa, eli noin 2.700 euroa jokaista asuntoa kohden. Mikäli prosentti lasketaan rakennuskustannuksista, mikä olisi esimerkissä 3.500 e/m², tulisi taiteen osuudeksi noin 119.000 euroa eli noin 2.400 euroa jokaista asuntoa kohden. Kerrosalaan sidottu 10 euron korvamerkitty summa muodostaa sekin 40.000 euroa, mikä esimerkkitalossa merkitsee 800 euroa jokaista asuntoa kohden.

Yllä esitetyt summat ovat esimerkinomaisia, mutta kuvastavat sitä miten merkittävästä investoinnista on kysymys. Vertailun vuoksi mainittakoon, että hallituksen tuoreessa asuntopoliittisessa uudistuspaketissa kuntien vuokra-asunnoille on osoitettu määräaikainen 5.000 euron käynnistysavustus asuntoa kohden. Mikäli prosenttiperiaatetta käytetään kirjaimellisesti, se vie tuosta avustuksesta esimerkkitalon tapauksessa noin puolet.

Taideteosten huolto rakennuksen valmistumisen jälkeen on herättänyt kysymyksiä: miten huolletaan, kuka saa huoltaa ja miten taideteoksen voi mahdollisesti poistaa. Olennaista onkin varmistua taideteosten soveltuvuudesta asuinympäristöön. Taidetta voidaan tuoda ja tuodaan rakennuksiin myös vapaaehtoiselta pohjalta. Esimerkkinä ATT:lla on hyvinkin taiteellisia julkisivuratkaisuja tai esimerkiksi porrashuoneisiin tuotuja kuva-aiheita tai lasituksiin tehtyjä kuvioiteja.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä ja kannatettavana ajatuksena harkittua taiteen sijoittamista asuntokohteisiin. Silloin, kun taidetta edellytetään, tulisi taiteen hankinnan olla ammattitaitoisesti koordinoitua ja johdettua. Taideteokset tulisi sijoittaa sellaisiin kohteisiin, joissa on hallinnollisesti riittävät edellytykset huolehtia taideteoksesta myös jatkossa. Otollisia taiteen sijoituspaikkoja voisi syntyä alueen julkisten palvelujen, esimerkiksi koulujen tai päiväkotien, yhteyteen. Taiteen hankinta kiinteällä maksulla on tilaajalle yksinkertaisempi ja ennustettavampi tapa kuin projektikohtaiset taidehankinnat. Taidemaksun tulee joka tapauksessa olla kohtuullinen eikä se saa olla ylimitoitettu.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Liitteet



1 Aloite

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuutettujen kulttuurin prosenttiperiaatteen laajentamisaloitteesta seuraavan lausunnon:

Taiteen prosenttiperiaatteesta on Helsingissä jo pitkä kokemus. ATT on rakennuttanut mm. Arabianrantaan useita kohteita, joissa prosenttiperiaatetta on sovellettu. Arabianrannassa veloitettiin käyttämään taiteellisen yhteistyön toteuttamiseen ”vähintään 1 % ja enintään 2 % kohteen hankinta-arvosta”. Arabianrannan eteläpäässä taidemaksu kohdistettiin yhteispihoille liittymismaksun tapaan ja Kalasatamassa maksu osoitettiin ympäristötaiteelliseen yhteistyöhön (10 e/k-m² rakennuskustannusindeksi 1/2009). Vastaavantyyppisiä prosenttiperiaatteita on tulossa muillekin alueille. Alueelliset prosenttihankkeet koskevat kaikkia alueen rakennuttajia, riippumatta siitä onko rakennuttajana kaupunki vai yksityinen toimija.

Taide sopii hyvin osaksi tavallista asuinympäristöä. Asuinympäristössä taide tulee lähelle eri-ikäisiä kaupunkilaisia, myös niitä jotka eivät muutoin hakeudu taiteen äärelle. Silloin, kun taide sisällytetään asuinrakennushankkeeseen, sen kustannukset tulevat osaksi hankkeen kustannuksia. Sekä taiteen hankinnan että ylläpidon kustannukset tulevat siis viime kädessä asukkaiden maksettavaksi.

Käsitteissä esiintyy erilaisia tapoja määritellä taiteelle varattu rahamäärä; joissakin yhteyksissä puhutaan osuudesta rakennuskustannuksista, toisissa hankinta-arvosta, budjetista tai investoinnista. Kaupunginhallituksen päätöksessä 12.12.2011 (Prosenttirahahankkeissa sovellettavat periaatteet) on maininta siitä, että rakennuskustannuksiin ei lasketa normaalia kalliimpia perustuskustannuksia. Liittymismaksutyyppeissä taidemaksuissa maksu perustuu indeksiin sidottuna euromääränä hankkeen kerrosalaan. Taidekustannusten suuruus vaihtelee laskentatavasta riippuen.

Rakentamisen hinta on korkealla tasolla ja ”prosentti” tai ”kymppi neliölle” muodostavat merkittäviä summia. Seuraavassa on esimerkkilaskelma taiteelle kohdennettujen kustannusten muodostumisesta: Esimerkkitalo on 4000 k-m² kerrostalo, mikä rakennetaan vuokratontille. Se sisältää 50 asuntoa, yhteensä noin 3400 asm². Oletetaan, että rakennuksen hankinta-arvo on 4.000 euroa asuinneliölle. Yhden prosentin taidemaksu on tällöin 136.000 euroa, eli noin 2.700 euroa jokaista asuntoa kohden. Mikäli prosentti lasketaan rakennuskustannuksista, mikä olisi esimerkissä 3.500 e/m², tulisi



taiteen osuudeksi noin 119.000 euroa eli noin 2.400 euroa jokaista asuntoa kohden. Kerrosalaan sidottu 10 euron korvamerkitty summa muodostaa sekin 40.000 euroa, mikä esimerkkitalossa merkitsee 800 euroa jokaista asuntoa kohden.

Yllä esitetyt summat ovat esimerkinomaisia, mutta kuvastavat sitä miten merkittävästä investoinnista on kysymys. Vertailun vuoksi mainittakoon, että hallituksen tuoreessa asuntopoliittisessa uudistuspaketissa kuntien vuokra-asunnoille on osoitettu määräaikainen 5.000 euron käynnistysavustus asuntoa kohden. Mikäli prosenttiperiaatetta käytetään kirjaimellisesti, se vie tuosta avustuksesta esimerkkitalon tapauksessa noin puolet.

Taideteosten huolto rakennuksen valmistumisen jälkeen on herättänyt kysymyksiä: miten huolletaan, kuka saa huoltaa ja miten taideteoksen voi mahdollisesti poistaa. Olennaista onkin varmistua taideteosten soveltuvuudesta asuinympäristöön. Taidetta voidaan tuoda ja tuodaan rakennuksiin myös vapaaehtoiselta pohjalta. Esimerkkinä ATT:lla on hyvinkin taiteellisia julkisivuratkaisuja tai esimerkiksi porrashuoneisiin tuotuja kuva-aiheita tai lasituksiin tehtyjä kuviointeja.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä ja kannatettavana ajatuksena harkittua taiteen sijoittamista asuntokohteisiin. Silloin, kun taidetta edellytetään, tulisi taiteen hankinnan olla ammattitaitoisesti koordinoitua ja johdettua. Taideteokset tulisi sijoittaa sellaisiin kohteisiin, joissa on hallinnollisesti riittävät edellytykset huolehtia taideteoksesta myös jatkossa. Otollisia taiteen sijoituspaikkoja voisi syntyä alueen julkisten palvelujen, esimerkiksi koulujen tai päiväkotien, yhteyteen. Taiteen hankinta kiinteällä maksulla on tilaajalle yksinkertaisempi ja ennustettavampi tapa kuin projektikohtaiset taidehankinnat. Taidemaksun tulee joka tapauksessa olla kohtuullinen eikä se saa olla ylimitoitettu.

Esittelijä

Hallintokeskus pyytää asuntotuotantotoimikunnan lausuntoa Outi Alanko-Kahiluodon ym. valtuustoaloitteesta kulttuurin prosenttiperiaatteen laajentamisesta Helsingissä. Lausunnon määräaika on 28.6.2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(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



26.06.2013

Tj/6

1

Aloite



§ 118

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman yhteydessä hyväksytystä Tuomas Rantasen toivomusponnosta

HEL 2012-013247 T 00 00 03

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntotuotantotoimikunta toteaa, että kaupunginhallitus määrittää tontinluovutusehdoissaan asuntotuotantotoimiston tuotannon hallintamuodot. Tontinluovutusehtoihin liittyy usein myös muita kuin hallintamuotoa koskevia ehtoja. Näin ollen kaupungin hallitus voi Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa määritellyn vuosittaisen 150 vapaarahoitteen asunnon määrätavoitteen puitteissa luovuttaa asuntotuotantotoimistolle tontteja esikaupunkialueilta myös kohtuuhintaiseen vapaarahoitteiseen tuotantoon.

Asuntotuotantotoimiston tuotannon tavoitteet valtuuston hyväksymistä ohjelmista

Keskeiset asiakirjat, jotka määrittävät kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteet ovat Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012 (AM-ohjelma) sekä kaupunginvaltuuston strategiaohjelma 2013.

AM-ohjelma 2012 määrittää kaupungin oman asuntotuotannon määrätavoitteet hallintamuodoittain. Asuntotuotantotoimiston vuosittaisena tavoitteena on 1500 asunnon toteuttaminen siten, että 750 asuntoa olisi valtion tukemaa vuokratuotantoa, 600 asuntoa ns. välimuotoa, johon luetaan sekä asumisoikeus-, hitas-omistusasunto- ja osaomistustuotanto. Edellä mainittujen säänneltyjen tuotantomuotojen lisäksi asuntotuotantotoimiston tulisi toteuttaa vuosittain 150 asuntoa sääntelemätöntä vapaarahoitteista tuotantoa. Vapaarahoitteiselle tuotannolle on asetettu sijaintia koskeva rajoite, jonka mukaan niitä on määrä rakentaa vain alueiden tasapainoisen asuntorakenteen varmistamiseksi sekä mahdollisen sekarakentamisen yhteydessä.

Asuntotuotantotoimiston hankkeiden hallintamuodot määritellään tontinluovutusehdoissa. Asuntotuotantotoimisto ja asuntotuotantotoimikunta voivat käyttää harkintaa vain ns. välimuodon osalta, joihin kaupunginhallitus kiinteistölautakunnan esityksestä luovuttaa tontteja yksilöimättä hallintamuotoa erikseen kumpaankaan edellä mainituista hallintamuodoista. Kaupunginhallitus määrittelee



hallintamuodon valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon sekä vapaarahoitteiseen tuotantoon myönnettyjen tonttien osalta.

Hitas-kysyntä vaihtelee alueittain

Hitas-omistustuotannon kysyntä vaihtelee alueittain. Erityisesti merellisten, kantakaupungin läheisyyteen toteutettaville alueille kysyntä ylittää tarjonnan yleensä moninkertaisesti. Huoneistojen välillä on kuitenkin suuria eroavaisuuksia.

Hitas-asuntojen kysyntä esikaupunkialueilla on huomattavasti merellisiä alueita laimeampaa. Länsi-Viikinmäessä ja Myllypurossa sijaitsevien neljän asunto-osakeyhtiön yhteensä 121 asuntoon ilmoittautui vain 329 ostajaehdokasta, eli 2,7-kertaisesti asuntojen määrään nähden. Esikaupunkialueilla on kohteita, joista joihinkin asuntoihin ei saada yhtään halukasta ostajaa. Tällä hetkellä asuntotuotantotoimistolla on 38 asuntoa vapaassa myynnissä esikaupunkialueilla.

Hitas-asuntojen lisäksi asuntotuotantotoimistolla on myynnissä jo valmis vapaarahoitteinen omistusasuntokohde Vuosaaren Pomeranssin alueella. Kohteen 20 asunnosta on myyty vain 8. Kohteen kysyntä on ollut heikko.

Kysynnältään heikoilla alueilla hitas ei lisää kysyntää

Uudistuotannossa hitas-omistustuotannon tavoitteena on tuottaa asuntoja alueen markkinahintaa alhaisemmalla hinnalla. Mikäli tuotteen hinta ylittää alueen markkinahinnan, hitas-asuntoon liittyvät luovutushintaa sääntelevät ehdot ovat tarpeettomia. Ehdot rasittavat markkinointia ilman lisäarvoa.

Hitas-tuotannon myyntihinnat perustuvat urakkakilpailun tuloksiin ja säänneltyyn rakennuttajakulukorvaukseen ja ovat niin ollen lähellä toisiaan kaupunginosasta riippumatta. Kantakaupunkiin liittyvät alueet ovat osoittautuneet esikaupungeja kiinnostavammiksi. Esikaupunkialueille sijoittuvien kohteiden kysyntää voisi lisätä se, että tuotteilta poistettaisiin hitaksen myötä syntyvä jälleenmyyntiarvon rajoittaminen, olkoonkin, että toimenpiteen merkitys todennäköisesti on varsin rajallinen. Suurin merkitys kysynnälle lienee se, että rakennetaan kullekin paikalle sille soveltuva ja kysyntää vastaava tuote. Todettakoon, että Myllypurossa vierekkäisistä saman suunnittelijan suunnittelemissa hitas-kohteista halutummaksi osoittautui kohde, jossa oli pienempiä asuntoja. Tässäkin kohteessa on kuitenkin yhä puolet kohteen asunnoista myymättä, vaikka arvontaan osallistui 3-kertaa enemmän halukkaita kuin kohteessa on asuntoja.



Asuntotuotantotoimistolle asetetaan yhteiskunnallisia odotuksia. Asuntotuotantotoimiston odotetaan toteuttavan mm. segregaaation ehkäisyä ja edellytetään tuottamaan omistustuotantoa alueellisen tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi myös sellaisille paikoille, joille lähtökohtaisestikin voidaan arvioida kysynnän olevan heikkoa. Erityisesti markkinoinniltaan vaikeille alueille rakennettaessa tulisi välttää kaikkia kysyntää rajoittavia keinoja. Tämä tarkoittaisi tonttien osoittamista asuntotuotantotoimistolle vapaarahoitteiseen tuotantoon ns. välimuodon sijaan.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntotuotantotoimikunta toteaa, että kaupunginhallitus määrittää tontinluovutusehdoissaan asuntotuotantotoimiston tuotannon hallintamuodot. Tontinluovutusehtoihin liittyy usein myös muita kuin hallintamuotoa koskevia ehtoja. Näin ollen kaupungin hallitus voi Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa määritellyn vuosittaisen 150 vapaarahoitteisen asunnon määrätavoitteen puitteissa luovuttaa asuntotuotantotoimistolle tontteja esikaupunkialueilta myös kohtuuhintaiseen vapaarahoitteiseen tuotantoon.

Asuntotuotantotoimiston tuotannon tavoitteet valtuuston hyväksymistä ohjelmista

Keskeiset asiakirjat, jotka määrittävät kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteet ovat Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012 (AM-ohjelma) sekä kaupunginvaltuuston strategiaohjelma 2013.

AM-ohjelma 2012 määrittää kaupungin oman asuntotuotannon määrätavoitteet hallintamuodoittain. Asuntotuotantotoimiston vuosittaisena tavoitteena on 1500 asunnon toteuttaminen siten, että 750 asuntoa olisi valtion tukemaa vuokratuotantoa, 600 asuntoa ns. välimuotoa, johon luetaan sekä asumisoikeus-, hitas-omistusasunto- ja osaomistustuotanto. Edellä mainittujen säänneltyjen tuotantomuotojen lisäksi asuntotuotantotoimiston tulisi toteuttaa vuosittain 150 asuntoa sääntelemätöntä vapaarahoitteista tuotantoa. Vapaarahoitteiselle tuotannolle on asetettu sijaintia koskeva rajoite, jonka mukaan niitä on



määrä rakentaa vain alueiden tasapainoisen asuntorakenteen varmistamiseksi sekä mahdollisen sekarakentamisen yhteydessä.

Asuntotuotantotoimiston hankkeiden hallintamuodot määritellään tontinluovutusehdoissa. Asuntotuotantotoimisto ja asuntotuotantotoimikunta voivat käyttää harkintaa vain ns. välimuodon osalta, joihin kaupunginhallitus kiinteistölautakunnan esityksestä luovuttaa tontteja yksilöimättä hallintamuotoa erikseen kumpaankaan edellä mainituista hallintamuoista. Kaupunginhallitus määrittelee hallintamuodon valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon sekä vapaarahoitteiseen tuotantoon myönnettyjen tonttien osalta.

Hitas-kysyntä vaihtelee alueittain

Hitas-omistustuotannon kysyntä vaihtelee alueittain. Erityisesti merellisten, kantakaupungin läheisyyteen toteutettaville alueille kysyntä ylittää tarjonnan yleensä moninkertaisesti. Huoneistojen välillä on kuitenkin suuria eroavaisuuksia.

Hitas-asuntojen kysyntä esikaupunkialueilla on huomattavasti merellisiä alueita laimeampaa. Länsi-Viikinmäessä ja Myllypurossa sijaitsevien neljän asunto-osakeyhtiön yhteensä 121 asuntoon ilmoittautui vain 329 ostajaehdokasta, eli 2,7-kertaisesti asuntojen määrään nähden. Esikaupunkialueilla on kohteita, joista joihinkin asuntoihin ei saada yhtään halukasta ostajaa. Tällä hetkellä asuntotuotantotoimistolla on 38 asuntoa vapaassa myynnissä esikaupunkialueilla.

Hitas-asuntojen lisäksi asuntotuotantotoimistolla on myynnissä jo valmis vapaarahoitteinen omistusasuntokohde Vuosaaren Pomeranssin alueella. Kohteen 20 asunnosta on myyty vain 8. Kohteen kysyntä on ollut heikko.

Kysynnältään heikoilla alueilla hitas ei lisää kysyntää

Uudistuotannossa hitas-omistustuotannon tavoitteena on tuottaa asuntoja alueen markkinahintaa alhaisemmalla hinnalla. Mikäli tuotteen hinta ylittää alueen markkinahinnan, hitas-asuntoon liittyvät luovutushintaa sääntelevät ehdot ovat tarpeettomia. Ehdot rasittavat markkinointia ilman lisäarvoa.

Hitas-tuotannon myyntihinnat perustuvat urakkakilpailun tuloksiin ja säänneltyyn rakennuttajakulukorvaukseen ja ovat niin ollen lähellä toisiaan kaupunginosasta riippumatta. Kantakaupunkiin liittyvät alueet ovat osoittautuneet esikaupungeja kiinnostavammiksi. Esikaupunkialueille sijoittuvien kohteiden kysyntää voisi lisätä se, että tuotteilta poistettaisiin hitaksen myötä syntyvä jälleenmyyntiarvon rajoittaminen, olkoonkin, että toimenpiteen merkitys todennäköisesti on



varsin rajallinen. Suurin merkitys kysynnälle lienee se, että rakennetaan kullekin paikalle sille soveltuva ja kysyntää vastaava tuote. Todettakoon, että Myllypurossa vierekkäisistä saman suunnittelijan suunnittelemissa hitas-kohteista halutummaksi osoittautui kohde, jossa oli pienempiä asuntoja. Tässäkin kohteessa on kuitenkin yhä puolet kohteen asunnoista myymättä, vaikka arvontaan osallistui 3-kertaa enemmän halukkaita kuin kohteessa on asuntoja.

Asuntotuotantotoimistolle asetetaan yhteiskunnallisia odotuksia. Asuntotuotantotoimiston odotetaan toteuttavan mm. segregaaation ehkäisyä ja edellytetään tuottamaan omistustuotantoa alueellisen tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi myös sellaisille paikoille, joille lähtökohtaisestikin voidaan arvioida kysynnän olevan heikkoa. Erityisesti markkinoinniltaan vaikeille alueille rakennettaessa tulisi välttää kaikkia kysyntää rajoittavia keinoja. Tämä tarkoittaisi tonttien osoittamista asuntotuotantotoimistolle vapaarahoitteiseen tuotantoon ns. välimuodon sijaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus pyytää asuntotuotantotoimikunnan lausuntoa Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 hyväksymisen yhteydessä kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen esittämästä toivomusponnosta, mikä koskee selvitystä siitä, miten kaupungin omaa vapaarahoitteista, mutta asukkaille kohtuuhintaista asuntotuotantoa voidaan suunnata alueille, joilla on ennestään paljon aravatuotantoa ja jonne yksityisillä rakennuttajilla ei ole kiinnostusta rakentaa. Lausunnon määräaika on 31.7.2013.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi



§ 119

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Helsingin pysäköintipolitiikka -luonnoksesta

HEL 2013-004099 T 08 00 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin pysäköintipolitiikka -luonnoksesta:

Helsingin pysäköintipolitiikkaluonnos on laaja-alainen selvitys, jossa esitetään uudenlainen, entistä aktiivisempi tapa käsitellä pysäköintiä osana liikennepolitiikkaa ja kaupunkikehitystä. Luonnoksessa tarkastellaan pysäköintiä monesta eri näkökulmasta ja esitetään pysäköinnin monipuoliseksi kehittämiseksi tarvittavat strategiset linjaukset ja niitä tukevat kärkitoimenpiteet. Selvityksen taustaksi on haettu esimerkkejä Euroopan kaupunkien käytännöistä. Luonnoksen tavoitteena on turvallinen, sujuva, viihtyisä ja käytettävä kaupunki.

Pysäköintipolitiikkaluonnoksen keskeiset strategiset linjaukset ovat periaatteellisia valintoja. Tavoitteena on tukea ekologisesti kestävää ja viihtyisää kaupunkirakennetta ja liikkumista siten, että pysäköintiratkaisuissa otetaan huomioon alueiden erilaisuus. Pysäköintipolitiikan valinnoilla arvioidaan voitavan vaikuttaa Helsingin kaupungin ja koko metropolialueen tulevaisuuden vision toteutumiseen sekä kohtuuhintaisen asumisen toteutumiseen. Keskeisenä periaatteena ovat asukkaiden, yritysten ja muiden käyttäjien erilaiset tarpeet sekä "käyttäjä maksaa" -periaate. Lisäksi Helsingistä halutaan kehittää "pohjoisen pallonpuoliskon paras talvikaupunki".

Pysäköintipolitiikan strategisista linjauksista

Seuraavassa käsitellään pysäköintipolitiikan strategisia linjauksia asuntotuotantotoimikunnan ja asuntotuotantotoimiston tehtävien näkökulmasta. Numerointi on yhdenmukainen luonnoksen kanssa.

1. Pysäköinti tukee ekologisesti kestävää ja viihtyisää kaupunkirakennetta ja liikkumista

Strategisessa linjauksessa todetaan, että uusilla asuinalueilla ja täydennysrakentamiskohteissa on oltava mahdollista poiketa pysäköinnin laskentaohjeista nykyistä joustavammin. Linjaus on kustannustehokas. Osa hyvien liikenneyhteyksien äärelle toteutettavista asuntokohteista olisi luontevaa suunnata autottomille talouksille.



Asuntotuotantotoimisto on toteuttanut Kalasatamaan autopaikattoman korttelin, johon on valmistunut autopaikaton vuokratalo. Kortteliin on lisäksi rakenteilla autopaikaton omistusasuntokohde. Näiden lisäksi asuntotuotantotoimistolla on rakenteilla Jätkäsaareen kaksi omistusasuntokohdetta, joissa autopaikat on osoitettu joidenkin asuntojen omistukseen. Näissä kohteissa autopaikkojen investointikustannukset ovat osa niiden asuntojen kustannusta, joihin sisältyy autopaikka. Koekohteista saatuja kokemuksia on tarkoitus käyttää hyödyksi uusia mahdollisia autopaikattomia tai vähäautopaikkaisia kohteita suunniteltaessa.

2. Pysäköinnissä otetaan huomioon kaupungin eri osien erityispiirteet

Pysäköintipolitiikkaluonnoksessa Helsinki on jaettu kolmenlaiseen vyöhykkeeseen: 1) ratikkakaupunki, 2) raidekaupunki ja 3) bussikaupunki. Palveluiden näkökulmasta on luontevaa ohjata erilaiset asumistyyliä niille soveltuville alueille ja tukea myös pysäköintiratkaisuilla kullekin alueelle soveltuvaa elämäntapaa. Asuntotuotannon näkökulmasta tämä vaikuttaa mm. sovellettaviin autopaikkainormeihin ja talotyyppeihin.

4. Pysäköinti tukee asumiskustannusten kohtuullistamista

Autottomien kotitalouksien osuus pääkaupunkiseudulla on 38 %. Lähtökohtaisesti autopaikat on toteutettu kerrostaloihin pääsääntöisesti taloyhtiön hallintaan ja osana kaikkien kohteen asuntojen kustannuksia. Investointikustannuksiin ovat osallistuneet kaikki kohteessa asuvat taloudet riippumatta siitä, onko talouden käytössä ollut autopaikkaa vai ei. Käyttökustannukset on lähtökohtaisesti pyritty perimään autopaikkojen käyttökustannuksina.

Pysäköintipolitiikkaluonnoksessa esitetään periaatteellista muutosta kustannusten jakamiseen.

5. Pysäköinnin hinnoittelun läpinäkyvyys ja "käyttäjä maksaa" -periaate

"Käyttäjä maksaa" -periaate on omalla tavallaan selkeä valinta. Myös toisenlainen valinta on mahdollinen ja perusteltu. Pysäköintipolitiikan keskeisenä kustannusten jakoperiaatteena voisi olla "hyötyjä maksaa" -käytäntö. Tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisessa hyötyjiä ovat kaupunki ja alueen asukkaat sekä todennäköisesti myös yritykset. Kaupungin näkökulmasta hyöty syntyy tehokkaammasta maankäytöstä saatavista maan myynti- ja vuokraustuloista sekä erityisesti kantakaupungin alueella helpommin toteutettavasta talvikunnossapidosta. Asukkaiden näkökulmasta tiivis kantakaupunkimainen asuinympäristö tarjoaa enemmän lähipalveluita, joiden myötä arkielämä on helpompaa ja virikkeisempää. Yritysten



näkökulmasta lähialueilla tarjoutuvat liiketoimintamahdollisuudet voivat olla paremmat ja palveluiden käyttäjäkunta laajempi.

6. Pysäköintiratkaisut erilaisten tarpeiden mukaan

Pysäköintiratkaisut tulisi perustaa asukkailta ja yrityksiltä selvitettyyn tietoon heidän tarpeistaan. Suunnittelussa voidaan tietoon perustuen toteuttaa erilaisia pysäköintiratkaisuja erilaisiin tarpeisiin. Pitkäaikainen pysäköinti voidaan sijoittaa kauemmaksi asunnoista. Asiointipysäköinnillä tulee turvata elinkeinoelämän tarpeet. Pysäköintiratkaisuilta vaaditaan yhä enemmän joustavuutta ja esteettömyyttä. Monipuolisilla pysäköintipalveluilla luodaan mahdollisuuksia helppoon jokapäiväiseen elämään.

7. ”Helsinki – pohjoisen pallon puoliskon paras talvikaupunki”

Viime vuosien runsaslumiset talvet voivat olla osoitus sateiden lisääntymisestä. Talviaikainen kaupungin käytettävyys on heikentynyt ja lumenpoistoon joudutaan kiinnittämään entistä enemmän huomiota myös kaupunkisuunnitteluratkaisuja valittaessa. Talvikunnossapito on yksi pysäköintiratkaisujen suunnittelun lähtökohta. Tämä tarkoittaa sitä, että on varauduttava aurasoihin ja lumen välivarastointiin sekä kaupunkirakenteessa että asuinrakennustonteilla.

Pysäköintipolitiikan kärkitoimenpiteistä

Seuraavassa on käsitelty niitä pysäköintipolitiikan kärkitoimenpiteistä, jotka koskevat asuntotuotantotoimikunnan ja asuntotuotantotoimiston tehtäviä. Numerointi on yhdenmukainen luonnoksen kanssa.

1. Pysäköintipaikkojen monikäyttöisyys

Pysäköintipaikkojen käyttöä voidaan tehostaa vuorottaiskäytöllä. Erityisesti toteutettaessa pysäköintipaikkoja alueellisiin palvelukeskittymiin voitaisiin pysäköintinormissa ottaa huomioon mahdollinen autopaikkojen vuorottaiskäyttö. Palvelun toteuttaminen on helppoa erityisesti silloin, kun alueelle perustetaan pysäköinnin operoinnista huolehtiva yhtiö. Yksittäiselle asuntoyhtiölle toiminnan pyörittäminen voi olla turhan työlästä.

Asuntojen yhteyteen toteutettavien helppokäyttöisten polkupyörien säilytystilojen toteuttaminen on keino edistää pyöräilyä. Asuntotuotantotoimiston autopaikkotomaan kortteliin toteutettiin polkupyöräpaikka jokaista asuinhuonetta kohden. Kohteen asukkaille suunnatun kyselyn mukaan 66 % vastaajista oli ennestään aktiivisia pyöräilijöitä, ja 13 vastaajaa 35:stä ilmoitti pyöräilyn lisääntyneen kohteeseen muuton jälkeen. 5 vastaajaa ilmoitti auton käytön



vähentyneen, automarketeissa asioinnin loppuneen ja metron käytön sekä kävelyn määrän lisääntyneen. Kyselyn vastusprosentti oli 55,6.

2. Nykyisten laskentaohjeiden tarkistaminen

Nykyiset asuntotuotantoa koskevat autopaikkamäärien laskentaohjeet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.2.2012.

Laskentaohjeista on tarvetta poiketa erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja ahtaille tonteille toteutettavissa täydennysrakennuskohteissa. Täydennysrakennuskohteet ovat usein laajuudeltaan pieniä, mikä jo itsessään voi johtaa tavanomaista korkeampiin rakentamiskustannuksiin. Lisäksi alueelle kohdistuva asuntojen kysyntä voi olla heikkoa. Asuntojen markkinoitavuuden vuoksi kohtuuhintaisuus olisi tärkeää. Pelkästään kalliit autopaikkakustannukset voivat estää täydennysrakentamisen toteutumisen.

5. Asukas- ja yrityspysäköinnin yhteistyö pysäköintioperaattoreiden kanssa

Asukas- ja yrityspysäköinnin yhteistyö voisi olla ratkaisu asuntokohteiden pysäköintipaikkojen vuorottaiskäytön toteutumiseksi. Yksittäisen asuntoyhtiön voi olla ylitsepääsemätöntä tarjota pysäköintipaikkojaan ulkopuolisille. Toimintaan erikoistuneen toimijan on mahdollista toteuttaa pysäköintipalvelun välittäminen kustannustehokkaasti ja kannattavasti.

6. Asunnon ja pysäköintipaikan hinnan erottaminen toisistaan

Asuntotuotantotoimisto on jo kokeillut erilaisia malleja, joilla asunnon ja pysäköintipaikan hinta erotetaan toisistaan. Näistä saatuja kokemuksia on tarkoitus käyttää myöhemmin toteutettavien kohteiden suunnittelussa. Kiinteistöyhtiössä autopaikkattoman hankkeen halvempi investointikustannus tasaantuu kaupungin omistaman kiinteistöyhtiön pääomakustannusten tasausmenettelyssä, ja asukkaan asumisen kustannukset alenevat varsin vähän. Omistustuotannossa kohteen toteuttaminen siten, että autopaikat osoitetaan joidenkin asuntojen yhteyteen, on selkeä ja helposti ymmärrettävä keino. Autopaikkojen myyminen omina osakkeinaan olisi pitkäaikaiskäytössä ehkä joustavampi ratkaisu, mutta se voi monesti johtaa siihen, että rakennuttaja jää vähemmistöosakkaaksi yhtiöön myymättömien autopaikkojen osalta. Myymättä jäävien autopaikkojen riski on todellinen.

7. Tonttikohtaisesta pysäköinnistä alueelliseen toimijaan (keskitetty pysäköinti)



Alueellisia pysäköintiyhtiöitä on Helsingissä perustettu viime vuosina projektialueille. Autopaikkojen kustannukset jakaantuvat kaikkien pysäköintiyhtiöön liittyvien yhtiöiden kesken. Pysäköintiyhtiö voi toimia myös alueellisena palveluyhtiönä, jolloin sen toimialue tuottaa hyödykkeitä myös autottomille talouksille. Näin on tehty esimerkiksi Arabianrannassa, jossa Arabian Palvelu Oy vastaa mm. asuinkortteleiden yhteispihojen huollosta ja kunnossapidosta alueen LPA-tonttien ja autopaikkojen vuokrauksen lisäksi.

Lopuksi

Pysäköintiin on tarpeen luoda siihen keskittyviä toimijoita ja toimintaedellytyksiä kannattavalle toiminnalle. Pysäköintipalvelun kehittämisellä voidaan parantaa kaupungin toimivuutta, ja siihen liittyvillä ratkaisuilla on suuri vaikutus arjen laatuun. Pysäköinnin kustannuksiin on syytä kiinnittää erityistä huomiota ja pohtia siinä yhteydessä "hyötyjä maksaa" -periaatteen soveltamista "käyttäjä maksaa" -periaatteen sijasta tai rinnalla.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Pysäköintipolitiikka -luonnos

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin pysäköintipolitiikka -luonnoksesta:

Helsingin pysäköintipolitiikkaluonnos on laaja-alainen selvitys, jossa esitetään uudenlainen, entistä aktiivisempi tapa käsitellä pysäköintiä osana liikennepolitiikkaa ja kaupunkikehitystä. Luonnoksessa tarkastellaan pysäköintiä monesta eri näkökulmasta ja esitetään pysäköinnin monipuoliseksi kehittämiseksi tarvittavat strategiset linjaukset ja niitä tukevat kärkitoimenpiteet. Selvityksen taustaksi on haettu esimerkkejä Euroopan kaupunkien käytännöistä. Luonnoksen tavoitteena on turvallinen, sujuva, viihtyisä ja käytettävä kaupunki.

Pysäköintipolitiikkaluonnoksen keskeiset strategiset linjaukset ovat periaatteellisia valintoja. Tavoitteena on tukea ekologisesti kestävää ja viihtyisää kaupunkirakennetta ja liikkumista siten, että pysäköintiratkaisuissa otetaan huomioon alueiden erilaisuus. Pysäköintipolitiikan valinnoilla arvioidaan voitavan vaikuttaa Helsingin



kaupungin ja koko metropolialueen tulevaisuuden vision toteutumiseen sekä kohtuuhintaisen asumisen toteutumiseen. Keskeisenä periaatteena ovat asukkaiden, yritysten ja muiden käyttäjien erilaiset tarpeet sekä "käyttäjä maksaa" -periaate. Lisäksi Helsingistä halutaan kehittää "pohjoisen pallonpuoliskon paras talvikaupunki".

Pysäköintipolitiikan strategisista linjauksista

Seuraavassa käsitellään pysäköintipolitiikan strategisia linjauksia asuntotuotantotoimikunnan ja asuntotuotantotoimiston tehtävien näkökulmasta. Numerointi on yhdenmukainen luonnoksen kanssa.

1. Pysäköinti tukee ekologisesti kestäväää ja viihtyisää kaupunkirakennetta ja liikkumista

Strategisessa linjauksessa todetaan, että uusilla asuinalueilla ja täydennysrakentamiskohteissa on oltava mahdollista poiketa pysäköinnin laskentaohjeista nykyistä joustavammin. Linjaus on kustannustehokas. Osa hyvien liikenneyhteyksien äärelle toteutettavista asuntokohteista olisi luontevaa suunnata autottomille talouksille.

Asuntotuotantotoimisto on toteuttanut Kalasatamaan autopaikattoman korttelin, johon on valmistunut autopaikaton vuokratalo. Kortteliin on lisäksi rakenteilla autopaikaton omistusasuntokohde. Näiden lisäksi asuntotuotantotoimistolla on rakenteilla Jätkäsaareen kaksi omistusasuntokohdetta, joissa autopaikat on osoitettu joidenkin asuntojen omistukseen. Näissä kohteissa autopaikkojen investointikustannukset ovat osa niiden asuntojen kustannusta, joihin sisältyy autopaikka. Koekohteista saatuja kokemuksia on tarkoitus käyttää hyödyksi uusia mahdollisia autopaikattomia tai vähäautopaikkaisia kohteita suunniteltaessa.

2. Pysäköinnissä otetaan huomioon kaupungin eri osien erityispiirteet

Pysäköintipolitiikkaluonnoksessa Helsinki on jaettu kolmenlaiseen vyöhykkeeseen: 1) ratikkakaupunki, 2) raidekaupunki ja 3) bussikaupunki. Palveluiden näkökulmasta on luontevaa ohjata erilaiset asumistyyliä niille soveltuville alueille ja tukea myös pysäköintiratkaisuilla kullekin alueelle soveltuvaa elämäntapaa. Asuntotuotannon näkökulmasta tämä vaikuttaa mm. sovellettaviin autopaikkanormeihin ja talotyyppeihin.

4. Pysäköinti tukee asumiskustannusten kohtuullistamista

Autottomien kotitalouksien osuus pääkaupunkiseudulla on 38 %. Lähtökohtaisesti autopaikat on toteutettu kerrostaloihin pääsääntöisesti taloyhtiön hallintaan ja osana kaikkien kohteen asuntojen kustannuksia.



Investointikustannuksiin ovat osallistuneet kaikki kohteessa asuvat taloudet riippumatta siitä, onko talouden käytössä ollut autopaikkaa vai ei. Käyttökustannukset on lähtökohtaisesti pyritty perimään autopaikkojen käyttökustannuksina.

Pysäköintipolitiikkaluonnoksessa esitetään periaatteellista muutosta kustannusten jakamiseen.

5. Pysäköinnin hinnoittelun läpinäkyvyys ja "käyttäjä maksaa" -periaate

"Käyttäjä maksaa" -periaate on omalla tavallaan selkeä valinta. Myös toisenlainen valinta on mahdollinen ja perusteltu. Pysäköintipolitiikan keskeisenä kustannusten jakoperiaatteena voisi olla "hyötyjä maksaa" -käytäntö. Tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisessa hyötyjiä ovat kaupunki ja alueen asukkaat sekä todennäköisesti myös yritykset. Kaupungin näkökulmasta hyöty syntyy tehokkaammasta maankäytöstä saatavista maan myynti- ja vuokraustuloista sekä erityisesti kantakaupungin alueella helpommin toteutettavasta talvikunnossapidosta. Asukkaiden näkökulmasta tiivis kantakaupunkimainen asuinympäristö tarjoaa enemmän lähipalveluita, joiden myötä arkielämä on helpompaa ja virikkeisempää. Yritysten näkökulmasta lähialueilla tarjoutuvat liiketoimintamahdollisuudet voivat olla paremmat ja palveluiden käyttäjäkunta laajempi.

6. Pysäköintiratkaisut erilaisten tarpeiden mukaan

Pysäköintiratkaisut tulisi perustaa asukkailta ja yrityksiltä selvitettyyn tietoon heidän tarpeistaan. Suunnittelussa voidaan tietoon perustuen toteuttaa erilaisia pysäköintiratkaisuja erilaisiin tarpeisiin. Pitkäaikainen pysäköinti voidaan sijoittaa kauemmaksi asunnoista. Asiointipysäköinnillä tulee turvata elinkeinoelämän tarpeet. Pysäköintiratkaisuilta vaaditaan yhä enemmän joustavuutta ja esteettömyyttä. Monipuolisilla pysäköintipalveluilla luodaan mahdollisuuksia helppoon jokapäiväiseen elämään.

7. "Helsinki – pohjoisen pallon puoliskon paras talvikaupunki"

Viime vuosien runsaslumiset talvet voivat olla osoitus sateiden lisääntymisestä. Talviaikainen kaupungin käytettävyyden heikentyminen ja lumenpoistoon joudutaan kiinnittämään entistä enemmän huomiota myös kaupunkisuunnitteluratkaisuja valittaessa. Talvikunnossapito on yksi pysäköintiratkaisujen suunnittelun lähtökohta. Tämä tarkoittaa sitä, että on varauduttava aurasoihin ja lumen välivarastointiin sekä kaupunkirakenteessa että asuinrakennustonteilla.

Pysäköintipolitiikan kärkitoimenpiteistä



Seuraavassa on käsitelty niitä pysäköintipolitiikan kärkitoimenpiteistä, jotka koskevat asuntotuotantotoimikunnan ja asuntotuotantotoimiston tehtäviä. Numerointi on yhdenmukainen luonnoksen kanssa.

1. Pysäköintipaikkojen monikäyttöisyys

Pysäköintipaikkojen käyttöä voidaan tehostaa vuorottaiskäytöllä. Erityisesti toteutettaessa pysäköintipaikkoja alueellisiin palvelukeskittymiin voitaisiin pysäköintinormissa ottaa huomioon mahdollinen autopaikkojen vuorottaiskäyttö. Palvelun toteuttaminen on helppoa erityisesti silloin, kun alueelle perustetaan pysäköinnin operoinnista huolehtiva yhtiö. Yksittäiselle asuntoyhtiölle toiminnan pyörittäminen voi olla turhan työlästä.

Asuntojen yhteyteen toteutettavien helppokäyttöisten polkupyörien säilytystilojen toteuttaminen on keino edistää pyöräilyä. Asuntotuotantotoimiston autopaikkatomaan kortteliin toteutettiin polkupyöräpaikka jokaista asuinhuonetta kohden. Kohteen asukkaille suunnatun kyselyn mukaan 66 % vastaajista oli ennestään aktiivisia pyöräilijöitä, ja 13 vastaajaa 35:stä ilmoitti pyöräilyn lisääntyneen kohteeseen muuton jälkeen. 5 vastaajaa ilmoitti auton käytön vähentyneen, automarketeissa asiointiin loppuneen ja metron käytön sekä kävelyn määrän lisääntyneen. Kyselyn vastusprosentti oli 55,6.

2. Nykyisten laskentaohjeiden tarkistaminen

Nykyiset asuntotuotantoa koskevat autopaikkamäärien laskentaohjeet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.2.2012. Laskentaohjeista on tarvetta poiketa erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja ahtaille tonteille toteutettavissa täydennysrakennuskohteissa. Täydennysrakennuskohteet ovat usein laajuudeltaan pieniä, mikä jo itsessään voi johtaa tavanomaista korkeampiin rakentamiskustannuksiin. Lisäksi alueelle kohdistuva asuntojen kysyntä voi olla heikkoa. Asuntojen markkinoitavuuden vuoksi kohtuuhintaisuus olisi tärkeää. Pelkästään kalliit autopaikkakustannukset voivat estää täydennysrakentamisen toteutumisen.

5. Asukas- ja yrityspysäköinnin yhteistyö pysäköintioperaattoreiden kanssa

Asukas- ja yrityspysäköinnin yhteistyö voisi olla ratkaisu asuntokohteiden pysäköintipaikkojen vuorottaiskäytön toteutumiseksi. Yksittäisen asuntoyhtiön voi olla ylitsepääsemätöntä tarjota pysäköintipaikkojaan ulkopuolisille. Toimintaan erikoistuneen toimijan on mahdollista toteuttaa pysäköintipalvelun välittäminen kustannustehokkaasti ja kannattavasti.



6. Asunnon ja pysäköintipaikan hinnan erottaminen toisistaan

Asuntotuotantotoimisto on jo kokeillut erilaisia malleja, joilla asunnon ja pysäköintipaikan hinta erotetaan toisistaan. Näistä saatuja kokemuksia on tarkoitus käyttää myöhemmin toteutettavien kohteiden suunnittelussa. Kiinteistöyhtiössä autopaikattoman hankkeen halvempi investointikustannus tasaantuu kaupungin omistaman kiinteistöyhtiön pääomakustannusten tasausmenettelyssä, ja asukkaan asumisen kustannukset alenevat varsin vähän. Omistustuotannossa kohteen toteuttaminen siten, että autopaikat osoitetaan joidenkin asuntojen yhteyteen, on selkeä ja helposti ymmärrettävä keino. Autopaikkojen myyminen omina osakkeinaan olisi pitkäaikaiskäytössä ehkä joustavampi ratkaisu, mutta se voi monesti johtaa siihen, että rakennuttaja jää vähemmistöosakkaaksi yhtiöön myymättömien autopaikkojen osalta. Myymättä jäävien autopaikkojen riski on todellinen.

7. Tonttikohtaisesta pysäköinnistä alueelliseen toimijaan (keskitetty pysäköinti)

Alueellisia pysäköintiyhtiöitä on Helsingissä perustettu viime vuosina projektialueille. Autopaikkojen kustannukset jakaantuvat kaikkien pysäköintiyhtiöön liittyvien yhtiöiden kesken. Pysäköintiyhtiö voi toimia myös alueellisena palveluyhtiönä, jolloin sen toimialue tuottaa hyödykkeitä myös autottomille talouksille. Näin on tehty esimerkiksi Arabianrannassa, jossa Arabian Palvelu Oy vastaa mm. asuinkortteleiden yhteispihojen huollosta ja kunnossapidosta alueen LPA-tonttien ja autopaikkojen vuokrauksen lisäksi.

Lopuksi

Pysäköintiin on tarpeen luoda siihen keskittyviä toimijoita ja toimintaedellytyksiä kannattavalle toiminnalle. Pysäköintipalvelun kehittämisellä voidaan parantaa kaupungin toimivuutta, ja siihen liittyvillä ratkaisuilla on suuri vaikutus arjen laatuun. Pysäköinnin kustannuksiin on syytä kiinnittää erityistä huomiota ja pohtia siinä yhteydessä "hyötyjä maksaa" -periaatteen soveltamista "käyttäjä maksaa" -periaatteen sijasta tai rinnalla.

Esittelijä

Taustaa

Kaupunkisuunnitteluviraston laatima Helsingin pysäköintipolitiikkaluonnos on valmistunut maaliskuussa 2013. Kaupunginhallitus pyytää asuntotuotantotoimikunnan lausuntoa luonnoksesta 28.6.2013 mennessä.



Helsingin kaupunki on kehittänyt pysäköintiä määrätietoisesti yli 50 vuoden ajan. Merkittävimpiä pysäköinnin kehittämistoimenpiteitä ovat olleet kaavoitusta ja rakentamista ohjaavat asuntotonttien ja työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeet, erilaisten maksujärjestelmien käyttöönotto sekä asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmät.

Helsingissä pysäköinti on nähty keskeisenä osana liikennejärjestelmää ja liikennepolitiikkaa. Kaupungin rooli tonttipysäköinnin osalta on ollut kaavoittaa riittävästi pysäköintipaikkoja asuntotonteille ja asuntotontteja palveleville LPA-tonteille. Toimitilatonttien pysäköintipaikkatarjontaa on sen sijaan rajoitettu asemakaavoissa kantakaupungin ja Pitäjänmäen alueille. Katujen ja muiden yleisten alueiden osalta kaupunki on vastannut järjestelyistä, sääntelystä ja hinnoittelusta.

Tavoitteita

Helsingin väkiluku ja automäärä ovat olleet jatkuvassa kasvussa. Pysäköintipolitiikka on tärkeä työkalu, jolla voidaan vastata asukkaiden ja yritysten tulevaisuuden tarpeisiin ja haasteisiin.

Pysäköintipolitiikalla pyritään parantamaan kaupunkilaisten elämänlaatua ja lisäämään yritysten kilpailukykyä. Tavoitteena on turvallinen, viihtyisä ja käytettävä kaupunki. Pysäköintipolitiikkaluonnoksessa esitetyillä ratkaisulla halutaan yhtäältä tarjota pysäköijille mahdollisimman korkealaatuista palvelua ja toisaalta kannustaa ja ohjata liikkujia kestävien kulkumuotojen valintaan. Tavoitteena on myös pysäköintiratkaisujen vaikutusten läpinäkyvyys, käyttäjä maksaa -periaate sekä pyrkimys taloudellisesti tehokkaisiin ratkaisuihin. Erityisenä tavoitteena on tukea myös kohtuuhintaista asumista.

Kehittämistarpeet

Politiikkaa laadittaessa on tunnistettu kymmenen kehittämistarvetta:

1. Täydennysrakentaminen edellyttää uudenlaisia pysäköintiratkaisuja
2. Pysäköinnin kustannusvaikutukset määriteltävä päätöksenteon pohjaksi
3. Pysäköintipaikkojen ja asuntorakentamisen kustannukset eriytettävä
4. Pysäköinti ei saa heikentää kaupungin kilpailuasemaa asukkaista ja yrityksistä
5. Pysäköinnin hinnoittelua tulee kehittää
6. Tarvitaan erilaisia pysäköintiratkaisuja eri käyttötarpeisiin



7. Katujen sujuva talvikunnossapito edellyttää uudenlaisia pysäköintiratkaisuja
8. Pysäköinnin vaatimaa tilantarvetta tulee vähentää
9. Pysäköinninvalvonnan vaikuttavuutta tulee parantaa
10. Tiedot pysäköintipaikkamääristä ja sijainnista tulee koota yhteen

Strategiset linjaukset ja kärkitoimenpiteet

Pysäköintipolitiikka perustuu luonnoksessa esitettyyn seitsemään strategiseen linjaukseen. Strategiset linjaukset ovat seuraavat:

1. Pysäköinti tukee ekologisesti kestävästä ja viihtyisää kaupunkirakennetta ja liikkumista
2. Pysäköinnissä otetaan huomioon kaupungin eri osien erityispiirteet
3. Pysäköinti palvelee Helsingin ja koko metropolialueen tulevaisuuden visiota
4. Pysäköinti tukee asumiskustannusten kohtuullistamista
5. Pysäköinnin hinnoittelussa vahvistetaan läpinäkyvyyttä ja käyttäjä maksaa -näkökulmaa
6. Pysäköinnissä otetaan huomioon asukkaiden, yritysten ja muiden käyttäjien erilaiset tarpeet
7. Pysäköinti liitetään osaksi tavoitetta ”Helsinki – pohjoisen pallonpuoliskon paras talvikaupunki”

Strategisten linjausten perusteella on määritelty 12 kärkitoimenpidettä, joilla pyritään viemään pysäköintiratkaisuja valittujen strategisten linjausten suuntaan. Kärkitoimenpiteet käsittelevät 1) pysäköintipaikkojen monikäyttöisyyttä, 2) nykyisten laskentaohjeiden tarkistamista, 3) asukaspysäköintijärjestelmän laajentamista ja hinnoittelua, 4) yrityspysäköintijärjestelmän kehittämistä, 5) asukas- ja yrityspysäköinnin yhteistyötä pysäköintioperaattoreiden kanssa, 6) asunnon ja pysäköintipaikan hinnan erottamista toisistaan, 7) tonttikohtaisesta pysäköinnistä alueelliseen toimijaan (keskitetty pysäköinti), 8) pysäköinninvalvonnan vaikuttavuutta, 9) autojen talvipysäköintiratkaisuja, 10) mobiili- ja internetpalveluja, 11) progressiivista hinnoittelua ja 12) liityntäpysäköintiä.

Kaupunginhallitus pyytää asuntotuotantotoimikunnan lausuntoa Helsingin pysäköintipolitiikka -luonnoksesta. Lausunnon määräaika on 28.6.2013.



26.06.2013

Tj/8

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspäälikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Pysäköintipolitiikka -luonnos



26.06.2013

Tj/9

§ 120

Heka Kansanasunnot Kortteli 824 (Puu-Käpylä) arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja töiden tilaaminen

HEL 2013-008198 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotoimiston tilaamaan Heka Kansanasunnot Kortteli 824 (Puu-Käpylä) arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta ARRAK Arkkitehdit Kiiskilä Rautiola Rautiola Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 128.100,00 euroa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotoimiston tilaamaan Heka Kansanasunnot Kortteli 824 (Puu-Käpylä) arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta ARRAK Arkkitehdit Kiiskilä Rautiola Rautiola Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 128.100,00 euroa.

Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 25. kaupunginosassa (Käpylä), 00610 Helsinki ja seuraavissa osoitteissa: Pellervontie 21, Pellervontie 19, Pellervontie 17, Pellervontie 15, Sampsantie 15, Sampsantie 13 B, Sampsantie 13 D, Sampsantie 13 E, Sampsantie 13 C, Sampsantie 13 A, Sampsantie 11, Väinöläkatu 20, Väinöläkatu 22, Väinöläkatu 24, Väinöläkatu 26, Väinöläkatu 28.



Asuinrakennuksia on 16 kpl. Kaikki ovat 2 -kerroksisia puutaloja, joista 15 on huopakatteisia ja yksi peltikatteinen. Huoltorakennus on kivi- ja puurakenteinen ja huopakatteinen (150 m²). Huoltorakennuksessa on lämmönjakohuone, korttelisauna, pesula, harrastetila ja kerhuhuone.

Korttelin 824 asuntojen lukumäärä on 85 (n. 5180 asm²). Rakennukset ovat valmistuneet v. 1923.

Rakennukset tulee suunnitella hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti. Hankesuunnitelman laadinta sisältyy tähän toimeksiantoon. Hankesuunnitelmassa tulee määritellä korjaustoimenpiteet kaikille rakennusosille ja taloteknisille (LVISA) järjestelmille. Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin arkkitehtisuunnittelusta seuraavilta toimistoilta:

- Arkkitehtitoimisto Erat Oy
- ark-byroo
- Arkkitehtitoimisto C & Co Oy
- Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
- Studio U2 - Arkkitehdit Oy
- ARRAK Arkkitehdit Kiiskilä Rautiola Rautiola Oy
- Stadionark Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- KS-Arkkitehtitoimisto Karhumaa Ky

Tarjous saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 5.6.2013 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatu-arvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatu-arvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatu-arvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatu-pisteet. Muiden tarjoajien laatu-pisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatu-arvosanaan.

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 laatu-arvosanan saavutti Arkkitehdit Kiiskilä Rautiola Rautiola Oy.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



26.06.2013

Tj/9

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 121

Capellan puistotien k. 10267 ja k. 10628 AK- ja AH-korttelialueet, käydyn arkkitehtuurikilpailun tulos, hankesuunnitelmaan liittyvän viitesuunnitelman tilaaminen sekä k. 10627 toteutettavan yhden tontin arkkitehtisuunnittelusta neuvotteleminen

HEL 2013-008517 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti omalta osaltaan todeta Kalasataman Capellan kortteleita 10627 ja 10628 koskeneen asemakaavallisen ideakilpailun ratkaisuksi ja oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan kilpailun voittaneen ehdotuksen "KIKOKAKE" tehneeltä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä varsinaista kilpailualueutta koskevan asemakaavan pohjaksi laadittavan viitesuunnitelman hintaan 70.000 euroa (alv 0 %), josta kaupunkisuunnitteluvirasto maksaa 40 % ja asuntotuotantotoimisto 60 %. Asuntotuotantotoimiston osuus on 42.000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti, esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan, oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan yhden kortteliin 10628 muodostettavan noin 5000 k-m² laajuisen tontin toteutuksen arkkitehtisuunnittelun myöhemmin neuvoteltavaan hintaan kilpailun voittaneelta Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä.

Merkittiin lisäksi tiedoksi, että esittelijä korjasi päätöksen perustelujen ensimmäisen kappaleen kuulumaan seuraavasti: "Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) järjesti yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa 15.11.2012 - 1.3.2013 arkkitehtuurin suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kalasataman Capellan puistotien alueen kortteleiden 10627 ja 10628 AK- ja AH-kortteleiden asemakaavallisesta ratkaisusta.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Arvostelupöytäkirja
- 2 Tarjous

Otteet

Ote

Otteen 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



Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen omalta osaltaan todeta Kalasataman Capellan kortteleita 10627 ja 10628 koskeneen asemakaavallisen ideakilpailun ratkaistuksi ja oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan kilpailun voittaneen ehdotuksen "KIKOKAKE" tehneeltä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä varsinaista kilpailualueutta koskevan asemakaavan pohjaksi laadittavan viitesuunnitelman hintaan 70.000 euroa (alv 0 %) , josta kaupunkisuunnitteluvirasto maksaa 40 % ja asuntotuotantotoimisto 60 %. Asuntotuotantotoimiston osuus on 42.000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan yhden kortteliin 10628 muodostettavan noin 5000 k-m2 laajuisen tontin toteutuksen arkkitehtisuunnittelun myöhemmin neuvoteltavaan hintaan.

Esittelijä

Yleistä

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) järjesti yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa 15.11.2012 – 1.3.2013 arkkitehtikilpailun suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kalasataman Capellan puistotien alueen kortteleiden 10627 ja 10628 AK- ja AH-korttelialueiden asemakaavallisesta ratkaisusta.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää asemakaavan laatimisen pohjaksi arkkitehtonisesti korkeatasoinen, kaupunkirakennetta täydentävä, toteuttamiskelpoinen ja toimiva kokonaisratkaisu. Kilpailun tarkoituksena oli myös löytää korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu yhdelle muodostettavalle tontille suunniteltavan asuinkerrostalon rakentamiseksi. Kilpailu oli luonteeltaan ideakilpailu. Kilpailu arvioitiin nimimerkkien perusteella.

Suunnittelukilpailusta ilmoitettiin kansallisella hankintailmoituksella Hilmassa 9.10.2012. Määräaikaan 22.10.2012 mennessä kilpailuun ilmoittautui 27 arkkitehtitoimistoa. Ilmoittautuneista valittiin kilpailuun seuraavat arkkitehtitoimistot:

- Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy
- Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Arkkitehtitoimisto NRT Oy
- Verstas Arkkitehdit Oy



Kilpailuehdotukset

Määräaikaan mennessä kilpailuun lähetettiin 4 ehdotusta, joiden nimimerkit olivat seuraavat:

- "KIKOKAKE"
- "Raketti"
- "Skittari"
- "Vintillä nykii"

Arvosteluryhmä totesi, että kaikki ehdotukset olivat kilpailuohjelman mukaisia ja hyväksyttiin kilpailuun.

Kohde

Kilpailualue sijaitsee Kalasatamassa Kalasataman keskuksen pohjoispuolella. Kilpailualueena oli Capellan puistotien kortteleiden asemakaavaluonnoksen kortteleiden 10627 ja 10628 AK- ja AH-korttelialueet.

Kalasatama on uusi urbaani työpaikka- ja asuinalue aivan Helsingin ydinkeskustan tuntumassa meren rannalla. Uuteen Kalasatamaan suunnitellut korttelit ovat pääasiassa kantakaupunkimaisia umpikortteleita, joihin sijoittuu myös kivijalkaliikkeitä, kahviloita ja ravintoloita. Kalasatamalle tyypillistä on erilaisten asumismuotojen ja typologioiden kirjo: asumisen vaihtoehtoja on kerrostaloista kaupunkipientaloihin, tornitaloihin ja terassitaloihin ja jopa kelluviin asuntoihin. Omistus- ja vuokra-asuntojen lisäksi alueella on tarjolla hitas- ja asumisoikeusasuntoja.

Capellan puistotien kortteleita koskeva asemakaavaluonnos on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.11.2012. Kilpailualueella sijaitsee 25.800 k-m². Kokonaiskerrosala oli viitteellinen ja kilpailijoiden odotettiin tutkivan tarkemmin kerrosalan riittävyyttä kuitenkin siten, ettei kerrosalan kokonaismäärä alueella huomattavasti laskisi. Kerrosalan kasvaessa kilpailijoiden tuli ottaa huomioon lisääntyvä autopaikkatarve ja autopaikkojen mahtuminen niille varatuille alueille. Asemakaavakarttaan tehdyt tonttirajat sekä niille jaetut rakennusoikeudet olivat ohjeelliset. Korttelin rajoista ei ollut lupa poiketa katualueen puolelle.

Asemakaavaluonnokseen oli kirjattu myös muutamia rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä. Asemakaavaluonnoksen määräyksistä sai perustellusti poiketa. Poikkeamisen edellytyksenä kuitenkin oli, että esitetty vaihtoehtoinen ratkaisu tukee ehdotuksen arkkitehtuuria, parantaa toiminnallista kokonaisratkaisua tai luo muita laadullisesti mitattavia lisäarvoja. Kilpailulla haettiin kaupunkikuvallisia ratkaisuja, jotka luovat alueelle omaleimaisuutta ja kaupunkikuvallista identiteettiä.



Esitetyt ratkaisut voidaan käyttää laajemminkin lähialueen kortteleissa.

Asemakaavaehdotus laaditaan voittaneen ehdotuksen pohjalta vuoden 2013 aikana. Kilpailualueen rakentaminen voi alkaa vuonna 2015.

Kilpailussa tuli tutkia tarkemmin asuntoratkaisuja ohjeellisen tontin osalta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää toteutuskelpoinen ratkaisu yhdelle muodostettavalle tontille suunniteltavan asuinkerrostalon rakentamiseksi. Kilpailun tavoitteena oli suunnittelusopimus kilpailun voittajan/voittajien kanssa.

Kilpailijoiden tuli osoittaa myös kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen tilavarauksen sijoittaminen kilpailualueelle.

Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota arkkitehtonisten, toiminnallisten, taloudellisten ja teknisten ratkaisujen luomaan luontevaan ja tasapainoiseen korttelisuunnitelmaan.

Arvosteluperusteet olivat:

- kokonaisratkaisun suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- kaupunkikuvallinen laatu
- toiminnallinen laatu
- ehdotuksen kehityskelpoisuus
- kustannusten ja laadun tasapaino
- laadukas ja viihtyisä asuntorakentaminen
- rakennetekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus
- päivätoimintakeskuksen sijoittuminen osaksi kokonaisuutta, sen luonteva liittyminen kortteliin ja sen muihin toimintoihin.

Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arviointiryhmä

Ehdotukset käsitteli arviointiryhmä, johon kuuluivat:

Arviointiryhmän jäsenet:

Asuntotuotantotoimiston edustajina Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puheenjohtaja (1.4. asti), arkkitehti SAFA, kehittämispäällikkö Ifa Kytösaho, puheenjohtaja (1.4. alkaen), Petteri Karling, projektinjohtaja, Seidi Kivisyryjä, arkkitehti SAFA, hankesuunnittelupäällikkö (1.4. alkaen).



Kaupunkisuunnitteluviraston edustajina Annukka Lindroos, arkkitehti SAFA, asemakaava-arkkitehti, Tuomas Hakala, arkkitehti SAFA, projektipäällikkö, Pia Kilpinen, arkkitehti SAFA.

Kiinteistöviraston edustajana Pekka Saarinen, tonttiasiamies.

Talous- ja suunnittelukeskuksen edustajana projektinjohtaja Hannu Asikainen.

Kilpailijoiden nimeämänä tuomarina arkkitehti SAFA Asmo Jaaksi.

Arviointiryhmä käytti apunaan asiantuntijana Riitta Elorantaa Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistosta.

Asiantuntijat eivät osallistuneet arvosteluun. Kilpailuohjelma oli kilpailun järjestäjien, arviointiryhmän ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusihteerin hyväksymä.

Kilpailun tulos

Kilpailun yleistaso oli hyvä ja kilpailulle asetetut tavoitteet täyttyivät. Kilpailuehdotukset olivat huolellisesti tehtyjä esityksiä, jotka tarjoavat vaihtoehtoisia malleja kortteleiden kehittämiseen. Kaikissa töissä oli kunnioitettu kaavaluonnoksen määrittelemää kokonaisrakennetta ja pysytelty sen viitoittamisissa kaupunkikuvallisissa puitteissa.

Merkittävät erot töiden välillä olivat löydettävissä korttelien perusrakenteessa ja kaupunkikuvallisessa kokonaisuudessa.

Kahdessa työssä oli pidättäytytty pääosin kaavaluonnoksen mukaisessa umpikorttelimallissa. Näissä katutila ja sisäpihat rajautuivat hyvin selkeästi luoden tyypillistä urbaanina koettavaa kaupunkitilaa. Toisaalta näitä töitä vaivasi kaikessa toimivuudessaan yllätyksettömyys ja tavanomaisuus. Avoimien näkymien ja valoisuuden saavuttaminen jätti myös toivomisen varaa.

Kahdessa työssä oli rakennusalueen rajoja sovellettu vapaammin ja rakennusmassoista pyritty muotoilemaan veistoksellisempia. Kortteleille syntyi näissä toivottua omintakeista identiteettiä, avoimuutta ja valoisuutta, osin kuitenkin jo kaupunkikuvallisen selkeyden kustannuksella – veistoksellisimmin muotoillussa työssä korttelien rajautuminen ja urbaanin katutilan muodostuminen alkoi hämärtyä.

Kaupunkikuvallisesti ehdotukset olivat kohtalaisen samankaltaisia, paikan voimakas topografia ja asemakaava olivat ohjanneet suunnitelmien päälinjoja. Suurimmat ehdotuskohtaiset erot löytyivät pistetalojen hahmoissa ja pihojen yleisilmeessä. Myös rakennusten väriytyksen noudatti pääosin kaavan vaatimuksia. Pihan puolen parvekeratkaisuissa ehdotukset poikkesivat enemmän toisistaan.



Asunnot ja muut toiminnalliset tilat olivat yleisesti ottaen ammattitaitoisesti suunniteltuja – merkittäviä eroja ehdotusten välillä ei löytynyt. Suunnitelmat olivat melko maltillisia noudattaen nykyrakentamisen realiteetteja. Julkisivut oli esitetty viitteellisen suurpiirteisinä ja melko vähän varioituvina. Niiden perusilmeet olivat melko nähdyn oloisia, mutta kehityskelpoisia.

Arviointilautakunta päätti yksimielisesti valita kilpailun voittajaksi ehdotuksen ”KIKOKAKE”.

Ehdotus ”KIKOKAKE” täyttää kilpailussa asetetut kaupunkikuvalliset vaatimukset erinomaisesti. Paikkaan ja rakennustyyppiin oikealla tasolla suhteutettu veistoksellisuus luo ainutlaatuisen identiteetin kortteleille ollen samalla toteuttamisen kannalta realistinen. Rakenteellinen kokonaisidea, joka perustuu kytkettyihin pistetaloihin, on merkittävä sisällöllinen oivallus. Ratkaisulla on saavutettu ympäristöönsä hienoviritteisesti avautuva, kuitenkin samalla selkeästi rajautuva kortteli sekä asuntopohjien kannalta tehokas ja muuntautuva runkoratkaisu.

Arviointilautakunta suosittelee yksimielisesti ehdotuksen ”KIKOKAKE” ottamista jatkosuunnittelun pohjaksi ja että ehdotuksen laatijalta tilataan varsinaisen kilpailualueen viitesuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi sekä yhden kortteliin 10628 muodostettavan noin 5000 k-m² laajuisen tontin toteutuksen arkkitehtisuunnittelu.

Kilpailuehdotusten nimikuoret avattiin arviointipöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen arviointiryhmän kokouksessa 29.4.2013 ja kilpailun tulos julkistettiin julkistamistilaisuudessa 14.5.2013.

Asuntotuotantotoimisto pyysi kilpailun voittaneen ehdotuksen laatineelta Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä tarjouksen kortteleita koskevan viitesuunnitelman laatimisesta.

Kilpailussa kilpailijoiden valitseman arkkitehtituomarina toimineen Asmo Jaaksin ollessa matkoilla ja siten estynyt, kilpailun arviointiryhmän puheenjohtajana toiminut arkkitehti, kehittämisspäällikkö Ifa Kytösaho esittelee ehdotukset ja arviointiryhmän päätöksen perustelut kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet



26.06.2013

Tj/10

- 1 Arvostelupöytäkirja
- 2 Tarjous

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 122

Eskolantien puukerrostalojen SR-kilpailun ratkaisu ja KVR-urakan tilaaminen

HEL 2012-007659 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta Eskolantien puukerrostalojen SR-kilpailun ratkaistuksi.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston käymään urakkasopimusneuvottelut Heka Pukinmäki Eskolantie 4 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien KVR-urakasta SRV Rakennus Oy:n kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan SRV Rakennus Oy:ltä Heka Pukinmäki Eskolantie 4 KVR-urakan hintaan 10.242.859 euroa ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien KVR-urakan hintaan 8.025.846 euroa sekä allekirjoittamaan suunnitelmien valmistuttua kohteiden urakkasopimukset enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston maksamaan kilpailussa toiseksi tulleelle, Rakennusliike Reponen Oy:lle palkkiona 40.000 euroa.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointipöytäkirja
- 2 Arviointipöytäkirjan liite 1
- 3 Arviointipöytäkirjan liite 2

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneet todeta Eskolantien puukerrostalojen SR-kilpailun ratkaistuksi.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättäneet oikeuttaa asuntotuotantotoimiston käymään urakkasopimusneuvottelut Heka Pukinmäki Eskolantie 4 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien KVR-urakasta SRV Rakennus Oy:n kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneet oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan SRV Rakennus Oy:ltä Heka Pukinmäki Eskolantie 4 KVR-urakan hintaan 10.242.859 euroa ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien KVR-urakan hintaan 8.025.846 euroa sekä allekirjoittamaan suunnitelmien valmistuttua kohteiden urakkasopimukset enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneet oikeuttaa asuntotuotantotoimiston maksamaan kilpailussa toiseksi tulleelle, Rakennusliike Reponen Oy:lle palkkiona 40.000 euroa.

Hinnat sisältävät alv:n 24 %.

Esittelijä

SR-kilpailu

Toimisto käynnisti elokuussa 2012 Eskolantien energiatehokkaiden puurakenteisten asuinkerrostalojen kilpailullisen neuvottelumenettelyn. Kilpailun osana käytiin yhteensä kolme tarjousneuvottelua kilpailuun ilmoittautuneiden urakoitsijatahojen kanssa. Neuvottelujen tarkoituksena oli luoda yhteisesti pelisäännöt tavoista ja kriteereistä urakoitsijavalinnan perusteeksi, sekä määrittellä hinnan määräytymisperusteet. Neuvotteluprosessin tuloksena syntyivät tarjouspyyntöasiakirjat.

Neuvotteluiden jälkeen Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto järjesti kilpailuun osallistuvien kesken SR-kilpailun. Kilpailuaika päättyi 29.4.2013.

Kilpailu toteutettiin urakoitsijoiden kokoamalle suunnittelu- ja urakointitahojen kokonaisuudelle kohdennettuna kilpailuna, johon osallistujat valittiin ilmoittautumismenettelyn mukaisesti.

SR -laatukilpailu oli suunnittelun ja rakentamisen sisältävä KVR-urakkakilpailu.



Kilpailun tarkoituksena oli valita kilpailun kohteena olevalle rakennuskohteelle urakoitsija, joka suunnittelee ja rakentaa arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan korkeatasoisen kohteen. Hanke sisältää talojen ja tontin alueiden rakentamisen urakoitsijan omien suunnitelmien pohjalta. Rakennushanke toteutetaan kokonaisvastuuperiaatteella.

Heka Pukinmäki Eskolantie 4 ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Eskolantie rakennetaan Pukinmäkeen, kortteliin 37026. Kortteliin tullaan tekemään tonttijako. Kohteessa on 49 vuokra-asuntoa (3102 asm²) ja 40 asumisoikeusasuntoa (2501,5 asm²). Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteeseen rakennetaan liiketilaa 90,5 htm².

Hankintalain mukaisella kilpailullisella neuvottelumenettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- SRV Rakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusliike Reponen Oy
- NCC Rakennus Oy

Kilpailuehdotukset saatiin kolmelta rakennusliikkeeltä nimimerkeillä:

Nimimerkki "Nelikko" merkittiin ehdotukseksi A

Kilpailuehdotus 2 (ei nimimerkkiä) merkittiin ehdotukseksi B

Kilpailuehdotus 3 (ei nimimerkkiä) merkittiin ehdotukseksi C

Arviointiperusteet

Ehdotuksen arvioi arviointiryhmä, johon kuuluivat:

- vs. toimitusjohtaja Markku Nyysölä, ATT, pj
- rakennuttamisjohtaja Risto Mykkänen, ATT
- projektinjohtaja Teppo Isokangas, ATT
- kehittämispäällikkö Ifa Kytösaho, ATT
- hankesuunnittelupäällikkö Seidi Kivisyrjä, ATT
- arkkitehti Tuomas Eskola, KSV

Sihteerinä arviointiryhmässä toimi projekti-insinööri Veera Rantakyttö asuntotuotantotoimistosta.

Arviointiryhmä käytti asiantuntijanaan Markku Lehtistä rakennusvalvontavirastosta.

Ehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota energiatehokkuuteen sekä toiminnallisten, esteettisten, teknisten ja taloudellisten



vaatimusten tasapainoiseen ratkaisuun. Kilpailun ratkaisuperusteena käytettiin kokonaistaloudellista edullisuutta.

Arvioinnissa käytettävät vertailuperusteet painoarvoineen olivat:

- Tarjoushinta 40 %
- Energiatehokkuus 30 %
- Laadulliset tekijät 30 %

Tarjoushinta

Asuntojen hankintakustannukset, sisältäen suunnittelun ja rakentamisen, saivat olla enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymää hintatasoa.

Maksimissaan hankintakustannukset saivat olla 3.400 e/asm². Hinnan painoarvo oli 40 pistettä 100 pisteestä ja se jakaantui seuraavasti: maksimihinta 3.400 e/asm² = 0 pistettä ja 3.000 e/asm² = 40 pistettä, jos hinta oli alle 3.000 e/asm², oli mahdollisuus saada lisäpisteitä. Pisteiden jakaminen maksimi- ja minimi arvojen välissä suoritettiin interpoloimalla.

Energiatehokkuus, E-luku

Rakennusten energiatehokkuuden minimitason tuli E-lukuna määritettynä olla $\leq 108 \text{ kWh} / (\text{m}^2, \text{a})$.

Energiatehokkuuden painoarvo oli 30 pistettä 100 pisteestä ja se jakautui seuraavasti: minimi 108 kWh / (m², a), a = 0 pistettä ja maksimi 60 kWh / (m², a) = 30 pistettä. Pisteiden jakaminen maksimi- ja minimi arvojen välissä suoritettiin interpoloimalla.

Laadulliset tekijät

Suunnitelmien laatua arvostellessa kiinnitettiin erityisesti huomiota seuraaviin tekijöihin:

- ratkaisun kaupunkikuvalliset ominaisuudet, painoarvo 8/30 pistettä
- asuntoratkaisut, painoarvo 12/30 pistettä
- piha- ja yhteistilojen ratkaisut, painoarvo 8/30 pistettä
- hiilijalanjälki, painoarvo 1/30 pistettä
- elinkaarikustannukset, painoarvo 1/30 pistettä

Tarjousten hiilijalanjäljen laskennan toteutti VTT. Elinkaarikustannusten laskennan toteutti VTT annettujen tarjousten sekä tarjousten jättäjiltä tarkistettujen lähtötietojen perusteella ATT:n antamien lähtötietojen ja ohjeiden mukaisesti.



Laadullisten tekijöiden painoarvo oli 30 pistettä 100 pisteestä. Laadullisista tekijöistä oli saatava vähintään 15 pistettä, jotta kilpailuehdotus voitiin hyväksyä.

Kilpailuohjelman mukaan kilpailussa toiseksi tulleen ehdotuksen tehneelle maksetaan palkkiona 40.000 euroa (sis. alv 24 %).

Yhteenveto arvioinnista

Arviointiryhmän yksimielisellä päätöksellä todettiin kaikkien kilpailuehdotuksien täyttävän kilpailulle asetetut laadulliset kriteerit. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon annetut kehittämissuhteet ja tarkennukset.

Tarjouskuoret avattiin arviointiryhmän kokouksessa 5.6.2013. Kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi ehdotukseksi valittiin nimimerkki "Nelikko" (ehdotus A). Tarjouksen tekijä on SRV Rakennus Oy.

Urakan kokonaishinta on 18.268.705 euroa (sis. alv 24 %), energialuokka ET-lukuna on A ja E-luku on 101 kWh (m²,a).

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat Heka Pukinmäki Eskolantie 4:n osalta 11.158.859 euroa (3.493 e/htm²) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien osalta 8.752.698 euroa (3.499 e/asm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu Heka Pukinmäki Eskolantie 4 hankinta-arvoksi 11.391.259 euroa (3.568 e/htm²) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien hankinta-arvoksi 8.944.406 euroa (3.576 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Vuokra-asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 8,74 e/m²/kk, kuin hoitokuluina käytetään 4,5 e/m²/kk (hoitokulut sisältävät tontinvuokran).

Asumisoikeusasuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on 10,17 e/m²/kk, josta hoitokulujen osuus on 4,8 e/m²/kk (hoitokulut sisältävät tontinvuokran).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2014.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot



26.06.2013

Tj/11

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointipöytäkirja
- 2 Arviointipöytäkirjan liite 1
- 3 Arviointipöytäkirjan liite 2

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



26.06.2013

Tj/12

§ 123

Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen

HEL 2013-008634 T 02 08 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esittää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnoille lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja
2 Vertailumalli

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, hankinnat

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esittää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnoille lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston 10.6.2013 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville uudiskohteelle:

Heka Herttoniemi Abraham Wetterintie 18 + Majakka

alustava hankinta-arvo	13.738.319 e
asuntoja	67 kpl
korkotukilainamäärä	11.689.129 e
tertiäärilaina, alv-	2.049.190 e
palautus, investointiavustus	



Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy, Siltamäen palvelukoti

alustava hankinta-arvo	4.414.511 e
asuntoja	20 kpl
korkotukilainamäärä	1.784.200 e
alv-palautus, investointiavustus	2.630.311 e

Asuntotuotantotoimiston 10.6.2013 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjous pyydettiin seuraavalle peruskorjauskohteelle:

Heka Puistola Suuntimontie 16

alustava hankinta-arvo	1.830.009 e
asuntoja	30 kpl
korkotukilainamäärä	1.465.000 e
omarahoituslainamäärä	365.009 e

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

Kilpailun tulos:

Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,9 % - yksikköä oli kokonaisedullisin. Pohjola Pankki Oyj:n lainatarjous oli euribor 6 kk + marginaali 1,0 % - yksikköä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, hankinnat



26.06.2013

Tj/13

§ 124

Asunto Oy Helsingin Lallukankulman rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen

HEL 2013-008635 T 02 05 04

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Lallukankulman yhtiölainan ja RS - takauksen Svenska Handelsbanken AB:lta sen antaman tarjouksen mukaisesti.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja
2 vertailumalli

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, hankinnat

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Lallukankulman yhtiölainan ja RS - takauksen Svenska Handelsbanken AB:lta sen antaman tarjouksen mukaisesti.

Esittelijä

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

Kohteen tiedot tarjousten pyytämishetkellä:

Asunto Oy Helsingin
asuntoja

Lallukankulma
27 kpl



alustava hankinta-arvo 8.804.665 e
lainamäärä 3.521.866 e

Kilpailun tulos: Kun vertailussa otetaan huomioon korkomarginaali, RS-provision suuruus sekä pankin kulut, oli Svenska Handelsbanken AB:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 1,45 %- yksikköä kokonaisedullisin.

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyysölä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja
2 vertailumalli

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, hankinnat



26.06.2013

Tj/14

§ 125

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



26.06.2013

Tj/15

§ 126

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa 21.8.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Risto Mykkänen

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa 21.8.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä



26.06.2013

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Ari Lainevuori

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 04.07.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



26.06.2013

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 arklauantai, 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



26.06.2013

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



26.06.2013

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



26.06.2013

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



26.06.2013

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 §