



02.10.2013

Kokousaika 02.10.2013 16:00 - 17:02

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

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

puheenjohtaja  
varapuheenjohtaja

saapui 16:12, läsnä: 156§ - 163§

Muut

Mykkänen, Risto  
Nyyssölä, Markku  
Penttilä, Hannu

rakennuttamisjohtaja  
vs. toimitusjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
poistui 16:20, läsnä: 151§ - 157§  
asemakaavapäällikkö  
johtava kaupunginasiain  
asiantuntija  
asiantuntija



02.10.2013

---

§	Asia
151	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
152	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
153	Tj/3 Ilmoitusasiat
154	Tj/4 Asunto Oy Helsingin Polaris -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen
155	Tj/5 Asunto Oy Helsingin Parrulaituri -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen
156	Tj/6 Asunto Oy Helsingin Leonsataman asuntojen hakumenettely
157	Tj/7 Selvitys alkuvuodesta 2013 käydyistä urakkakilpailuista
158	Tj/8 Asunto Oy Helsingin Lehtokuusaman rakennusurakan lisä- ja muutostyöt
159	Tj/9 Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon rakennusurakan lisä- ja muutostyöt
160	Tj/10 Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon LV-urakan lisä- ja muutostyöt
161	Tj/11 Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon IVA-urakan lisätyöt
162	Tj/12 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
163	Tj/13 Seuraava kokous



02.10.2013

Tj/1

## § 151

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

#### Päätösehdotus

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä



02.10.2013

Tj/2

## § 152

### Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

#### Päätös

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

#### Päätösehdotus

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä



**§ 153**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupunginhallitus on 2.9.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 21.8.2013 tekemiä päätöksiä.
2. Kaupunginhallitus on 9.9.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 4.9.2013 tekemiä päätöksiä.
3. Kaupunginhallitus on 9.9.2013 päättänyt myöntää Katriina Rosengrenille eron asuntotuotantotoimikunnan varajäsenyydestä.

Samalla kaupunginhallitus päätti nimittää asuntotuotantotoimikuntaan kuluvan vuoden loppuun ja vuodelle 2014 uudeksi varajäseneksi Auli Rantasen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

**Päätösehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kaupunginhallitus on 2.9.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 21.8.2013 tekemiä päätöksiä.
2. Kaupunginhallitus on 9.9.2013 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 4.9.2013 tekemiä päätöksiä.
3. Kaupunginhallitus on 9.9.2013 päättänyt myöntää Katriina Rosengrenille eron asuntotuotantotoimikunnan varajäsenyydestä.

Samalla kaupunginhallitus päätti nimittää asuntotuotantotoimikuntaan kuluvan vuoden loppuun ja vuodelle 2014 uudeksi varajäseneksi Auli Rantasen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä



## § 154

### Asunto Oy Helsingin Polaris -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen

HEL 2013-012425 T 00 00 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perustaa Asunto Oy Helsingin Polaris –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Anneli Lehtonen ja Eero Lehtomäki

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen perustaa Asunto Oy Helsingin Polaris –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamissopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneen nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Anneli Lehtonen ja Eero Lehtomäki



02.10.2013

Tj/4

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

## Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Polaris rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10587/2, osoitteeseen Junonkatu 6. Kohteessa on 44 Hitas-omistusasuntoa (3532,5 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 80,3 asm<sup>2</sup>.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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



## § 155

### Asunto Oy Helsingin Parrulaituri -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen

HEL 2013-012422 T 00 00 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perustaa Asunto Oy Helsingin Parrulaituri –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamis-sopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päätti nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Elina Kotiranta ja Markku Nyysölä

varajäsen: Anneli Lehtonen

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyysölä

Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen perustaa Asunto Oy Helsingin Parrulaituri –nimisen asunto-osakeyhtiön ja merkitä yhtiön 8.000 euron osakekannan kokonaisuudessaan sekä oikeuttaa asuntotuotantotoimiston myymään asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet osakkeenostajille, edustamaan kaupunkia yhtiön rakennusaikaisissa yhtiökokouksissa ja tekemään rakennuttamis-sopimuksen yhtiön kanssa.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättäneen nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Elina Kotiranta ja Markku Nyysölä





02.10.2013

Tj/5

varajäsen: Anneli Lehtonen

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

## Esittelijä

Asunto Oy Helsingin Parrulaituri rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/14, osoitteeseen Parrulaituri 10. Kohteessa on 49 omistusasuntoa (3629,5 as<sup>m</sup><sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 74,0 as<sup>m</sup><sup>2</sup>.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyysölä

Lisätiedot

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



## § 156

### Asunto Oy Helsingin Leonsataman asuntojen hakumenettely

HEL 2013-012424 T 10 07 02

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että Asunto Oy Helsingin Leonsataman asunnot osoitetaan 55-vuotta täyttäneille henkilöille ja että kussakin asunnossa vähintään yhden hakijan tulee olla täyttänyt 55-vuotta ennen hakuajan päättymistä.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyysölä

#### Lisätiedot

Markku Nyysölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297  
markku.nyysola(a)att.hel.fi  
Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyry(a)att.hel.fi

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen, että Asunto Oy Helsingin Leonsataman asunnot osoitetaan 55-vuotta täyttäneille henkilöille ja että kussakin asunnossa vähintään yhden hakijan tulee olla täyttänyt 55-vuotta ennen hakuajan päättymistä.

#### Esittelijä

Asuntotuotantotoimistolle on varattu Kalasatamasta AKS-kaavamerkinnällä varustettu tontti 10581/3. Tontille toteutetaan Asunto Oy Helsingin Leonsatama -niminen Hitas-kohde. Kohteen luonnokset on hyväksytty asuntotuotantotoimikunnassa 6.2.2013 ja urakkakilpailun tulos 4.9.2013. Kohde on suunniteltu seniorihankkeena. Senioriasumisella ei ole virallista määritelmää, eikä tontin varauspäätöksessä ole määritely, mille erityisryhmälle asunnot osoitetaan.

Yleisesti senioriasuntohankkeissa pidetään ainakin ohjeellisena ikärajana 55 ikävuotta. Asumisoikeusjärjestelmässä 55-vuotiailla ei ole asunnon saantiin liittyvää varallisuusrajoitusta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen mukaan senioritalo on esteetön, kaikille soveltuva, mutta ikääntyneille tarkoitettu talo. Senioritalojen tulisi sijaita hyvien liikenneyhteyksien ja palvelujen ääressä. Helsingin kaupungin oman ohjeistuksen mukaan senioritalo voi saada helpotusta pysäköintiä koskevissa määräyksissä. Rakennuksen luonne "senioritalona" näkyy lähinnä huoneistojakaumassa ja joissakin



suunnitteluratkaisuissa, mutta kysymyksessä on kuitenkin rakennus, joka soveltuisi yhtä hyvin muuhunkin asumiseen.

Asuntotuotantotoimikunta on kokouksessaan 28.4.2010 päättänyt asuntotuotantotoimiston Hitas-asuntoja koskevasta arvontamenettelystä. Koska Asunto Oy Helsingin Leonsatama on suunniteltu ja varattu senioriasumiseen, tulee päätetystä arvontamenettelystä poiketa siten, että asuntohakuun voivat osallistua vain tietyn ikärajan täyttäneet hakijat. Asunto Oy Helsingin Leonsataman kohdalla on perusteltua, että ikärajaksi asetetaan 55-vuotta. Ikäraja tarkoittaisi sitä, että kussakin asunnossa ainakin yhden hakijan tulee olla 55-vuotias asuntojen hakuajan päättyessä. Muutoin asuntojen haussa noudatetaan asuntotuotantotoimikunnan 28.4.2010 päättämää arvontamenettelyä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, vs. toimitusjohtaja, puhelin: 310 32297  
markku.nyyssola(a)att.hel.fi  
Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi



02.10.2013

Tj/7

## § 157

### Selvitys alkuvuodesta 2013 käydyistä urakkakilpailuista

HEL 2013-012448 T 02 08 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen asuntotuotantotoimiston alkuvuoden 2013 aikana käydyistä urakkakilpailuista.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Pyydetty ja saadut urakkatarjoukset
- 2 Taulukot uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakkakilpailuista

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi selvityksen asuntotuotantotoimiston alkuvuoden 2013 aikana käydyistä urakkakilpailuista.

#### Esittelijä

Vuoden 2013 kolmen ensimmäisen kvartaalin aikana on käyty neljä uudiskohteen urakkakilpailua (244 asuntoa) ja kaksi uudiskohteen SR-kilpailua (131 asuntoa) sekä neljä peruskorjauskohteen urakkakilpailua (368 asuntoa). Ennen vuodenvaihdetta järjestään vielä viiden uudiskohteen ja kahden peruskorjauskohteen urakkakilpailut.

#### Urakkamuodot

Tavanomaisissa uudis- ja peruskorjaushankkeissa urakkamuotona on käytetty kokonaisurakkaa. Helsingin Asumisoikeus Oy/Eskolantien, Heka Pukinmäki Eskolantie 4 ja Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 (Wood city) puutalo kohteiden urakkamuoto on SR-kilpailuun perustuva KVR-urakka.

#### Tarjosten määrä

Uudishankkeiden kokonaisurakkakilpailuissa on keskimäärin saatu viisi tarjoutta tarjouspyyntöä kohden. Tarjosten määrä on noussut verrattuna vuoteen 2012, jolloin saatujen tarjosten määrä



tarjouspyyntöä kohden oli keskimäärin 3,1. Vuonna 2010 tarjouksia saatiin 1,6 tarjouspyyntöä kohden ja vuonna 2011 1,8.

Eskolantien SR-urakkakilpailussa kolme urakoitsijaa antoi tarjouksen. Välimerenkatu 3 SR-urakkakilpailussa saatiin vain yksi tarjous. Em. kohteiden tarjoushalukkuuteen todennäköisesti vaikutti kohteiden koko, sekä hankkeiden pilottiluonne puurakentamishankkeina.

Peruskorjaushankkeiden kokonaisurakkakilpailuissa on keskimäärin saatu 3,5 tarjousta tarjouspyyntöä kohden. Tarjousten määrä on vähentynyt edellisvuoteen verrattuna, jolloin peruskorjausten urakkakilpailuissa saatujen tarjousten määrä tarjouspyyntöä kohden oli keskimäärin 4,8.

Toimiston vuonna 2012 teettämän kyselyn perusteella urakoitsijoiden tarjoushalukkuuteen vaikuttavat mm. suunnitelmien tuotantoystävällisyys, ratkaisujen riskitekijät ja arvio kustannustason hyväksyttävyydestä varsinkin ARA-hankkeissa.

## Kustannustaso

Uudishankkeiden urakkatarjoukset ovat noudattaneet rakennusosa-arvioiden mukaista kustannustasoa tai alittaneet ne. Asuntotuotantotoimikunta on hylännyt yhden (Kontulan taiteilijatalo) uudiskohteen urakkakilpailun tuloksen tarjouksen kalleuden takia. Myös peruskorjauskohteiden kustannustaso on noudattanut rakennusosa-arvioiden mukaista kustannustasoa tai alittanut sen.

Nykyinen taantuma avaa jatkuessaan mahdollisuuden hankkeiden toteuttamiseen paremmin kuin korkeasuhdanne. Tyypillistä on, että korkeasuhdanteessa kiinnostus urakkakilpailuja kohtaan vähenee merkittävästi. Urakoitsijat keskittyvät silloin mieluummin omaperusteiseen tuotantoon ja urakkakilpailuihin osallistuminen on laimeaa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Pyydetty ja saadut urakkatarjoukset
- 2 Taulukot uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakkakilpailuista



02.10.2013

Tj/8

## § 158

### Asunto Oy Helsingin Lehtokuusaman rakennusurakan lisä- ja muutostyöt

HEL 2013-000644 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Lehtokuusaman rakennusurakan lisätöitä Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:ltä 27.686,09 eurolla (alv 24 %) siten, että se ei vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Lehtokuusaman rakennusurakan lisätöitä Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:ltä 27.686,09 eurolla (alv 24 %) siten, että se ei vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

Kohde sijaitsee Haagassa tontilla 29128/2. Urakkasopimus on laadittu 8.7.2011. Kokonaisurakoitsija on Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy.

Kohteen kokonaisurakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 3.767.077,10 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 188.353,86 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu toimitusjohtajan päätöksillä yhteensä 181.728,88 euroa.

Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 27.686,09 euroa. Kustannuksia ovat aiheuttaneet lisätyönä tilatut patterien näkösuojat, maaperän poikkeaminen pohjatutkimuksista ja takuuajana tehdyt suunnitelman parannukset.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

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

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

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
800012-62637  
Alvno  
F102012566



02.10.2013

Tj/8

---

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi



## § 159

### Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon rakennusurakan lisä- ja muutostyöt

HEL 2012-015888 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Sofianlehdon rakennusurakan lisätöitä YIT Rakennus Oy:ltä 564.345,08 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

#### Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi  
, puhelin

#### Liitteet

1 Luettelo lisä- ja muutostöistä

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Sofianlehdon rakennusurakan lisätöitä YIT Rakennus Oy:ltä 564.345,08 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Kumpulan kaupunginosassa tontilla 24949/2.

Hanke perustuu 27.5.2008 tehtyyn sosiaalilautakunnan päätökseen kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishankkeesta (ASU-hanke).

Urakkasopimus on laadittu 13.1.2012. Rakennusurakoitsija on YIT Rakennus Oy.

Kohteen urakkasopimuksen mukainen hinta on 6.579.270 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 328.963,50 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu toimitusjohtajan päätöksillä yhteensä 305.894,85 euroa.





---

Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 564.345,08 euroa. Kustannuksia ovat aiheuttaneet lisääntyneet rakenteet ja käyttäjämuutokset.

**Esittelijä**

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

**Lisätiedot**

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi  
, puhelin

**Liitteet**

1 Luettelo lisä- ja muutostöistä



## § 160

### Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon LV-urakan lisä- ja muutostyöt

HEL 2013-012455 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon LV-urakan lisätöitä Amplit Oy:ltä 94.298,82 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

#### Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi

#### Liitteet

1 Luettelo lisä- ja muutostöistä

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon LV-urakan lisätöitä Amplit Oy:ltä 94.298,82 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Kumpulan kaupunginosassa tontilla 24949/2.

Hanke perustuu 27.5.2008 tehtyyn sosiaalilautakunnan päätökseen kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishankkeesta (ASU-hanke).

Urakkasopimus on laadittu 13.1.2012. LV-urakoitsija on Amplit Oy.

Urakkasopimuksen mukainen hinta on 648.210 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 32.410,50 euroa. Lisätöitä ei ole tähän mennessä tilattu. Toimitusjohtajalla on em. viiden prosentin rajasta huolimatta kuitenkin oikeus hyväksyä urakan lisä- ja muutostöitä 50.000 euroon saakka.



Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 94.298,82 euroa (%). Kustannuksia ovat aiheuttaneet mm. lisätyönä tilattu lääkkeellisen paineilman varakompressori, viemäri- ja linjamuutokset sekä käyttäjämuutokset.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Luettelo lisä- ja muutostöistä



## § 161

### Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon IVA-urakan lisätyöt

HEL 2013-002649 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon IVA-urakan lisätöitä Tekham Oy:ltä 25.739,05 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

#### Lisätiedot

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi

#### Liitteet

1 Luettelo lisä- ja muutostöistä

#### Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tilaamaan Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot/ Sofianlehdon IVA-urakan lisätöitä Tekham Oy:ltä 25.739,05 eurolla (alv 24 %) siten, etteivät ne vaikuta toimitusjohtajan tilausvaltuuteen.

#### Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Kumpulan kaupunginosassa tontilla 24949/2.

Hanke perustuu 27.5.2008 tehtyyn sosiaalilautakunnan päätökseen kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishankkeesta (ASU-hanke).

Urakkasopimus on laadittu 13.1.2012. IVA-urakoitsija on Tekham Oy.

Urakkasopimuksen mukainen hinta on 295.200 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 14.760 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu 10.996,03 eurolla. Toimitusjohtajalla on em. viiden prosentin rajasta huolimatta kuitenkin oikeus hyväksyä urakan lisä- ja muutostöitä 50.000 euroon saakka.



02.10.2013

Tj/11

Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 25.739,05 euroa (sis. alv 24 %). Kustannuksia ovat aiheuttaneet mm. kanavamutokset, venttiililisäykset ja päätelaitesijoittelumuutokset.

**Esittelijä**

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

**Lisätiedot**

Juhani Ristola, projektipäällikkö, puhelin: 310 32374  
juhani.ristola(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Luettelo lisä- ja muutostöistä



02.10.2013

Tj/12

## § 162

### Kokouksessa esille tulevat muut asiat

#### Päätös

Keskusteltiin Asuntotuotantotoimiston Vuosaarella sijaitsevassa kohteessa ilmenneistä kosteusvaurioista. Vauriot liittyvät rakennuksen terassien toteutukseen.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

#### Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä



02.10.2013

Tj/13

**§ 163**

**Seuraava kokous**

**Päätös**

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa 16.10.2013 klo 8.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä

**Päätösehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa 16.10.2013 klo 8.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyyssölä



02.10.2013

---

## Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu  
puheenjohtaja

Harry Åhlgren  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Antti Koskela

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 10.10.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.





02.10.2013

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

---

**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