



16.10.2013

Kokousaika 16.10.2013 8:00 - 9:11

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica puheenjohtaja
Koskinen, Kauko varapuheenjohtaja
Koskela, Antti saapui 8:13, poissa: 164§, 165§,
166§

Louekari, Turkka
Vierunen, Maarit saapui 8:08, poissa: 164§, 165§,
166§

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
poistui 8:51, poissa: 169§, 170§,
171§, 172§

Ählgren, Harry johtava kaupunginasiain
Kiesilä, Jari asiantuntija
Kivisyryjä Seidi, asiantuntija
poistui 8:54, poissa: 170§, 171§,
172§

Kupari, Tuula asiantuntija
Olikainen, Ahto asiantuntija
saapui 8:07, poistui 8:29, läsnä:
167§

Tiittula, Ilpo asiantuntija



16.10.2013

§	Asia
164	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
165	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
166	Tj/3 Ilmoitusasiat
167	Tj/4 Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustusten hyväksyminen
168	Tj/5 Huoneistotyyppien määräytyminen
169	Tj/6 Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion kolmas toteutumisenennuste
170	Tj/7 Selvitys asuntotuotantotoimiston hankkeiden lisä- ja muutostöistä
171	Tj/8 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
172	Tj/9 Seuraava kokous



16.10.2013

Tj/1

§ 164

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



16.10.2013

Tj/2

§ 165

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

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

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



16.10.2013

Tj/3

§ 166
Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

1. Ote kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 30.9.2013

Alueellisen osallistumisen kokeilun eteneminen

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteenä olevan raportin alueellisen osallistumisen kokeiluun valittujen hankkeiden etenemisestä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

1. Ote kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 30.9.2013

Alueellisen osallistumisen kokeilun eteneminen

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteenä olevan raportin alueellisen osallistumisen kokeiluun valittujen hankkeiden etenemisestä.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Oheismateriaali

1 Alueellisen osallistumisen kokeilu väliraportti 13.9.2013



§ 167

Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-012603 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Teema-arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Teema-arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustukset.

Esittelijä

Heka Lassila Laurinniityntie 14 rakennetaan Pohjois-Haagaan, tontille 29199/4, os. Laurinniityntie 14. Kohteeseen tulee 26 vuokra-asuntoa, joista yksi on sosiaaliviraston 205 m² perhekoti (2297,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 88,0 asm² (keskipinta-ala ilman perhekotia on 83,7 m²).

Asuntotuotantotoimiston toimitusjohtaja on 10.12.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Teema-arkkitehdit Oy:n.

Luonnoksista lasketut rakennuskustannukset koko hankkeen osalta ovat 3.479 e/asm² (normaaliasunnot 3.461 e/asm² ja perhekoti 3.660 e/asm²). Arvio alittaa hankesuunnitteluvaiheen rakennuskustannusindeksillä 106,9 (8/13; 2010 = 100) päivitetyn arvion 3,0 % (108 e/asm²). Kun arvioon lisätään autokatosten kustannukset, kunnallistekniset liittymismaksut ja tontin rakennusaikainen vuokra, saadaan hankinta-arvoksi koko hankkeen osalta 3.593 e/asm².

Hankinta-arvo on arviolta 8,25 milj. euroa (3.593 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.



Energiatohokkuusluokka ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten mukaan on A.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 kesällä.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainavaraus.

Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta on korkotukilainoitettuna 10,52 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6,10 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Perhekodille rakennettavan asunnon keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 9,31 e/m²/kk, jos investointiavustusta saadaan 25 % arvonlisäverottomasta hinnasta ja hoitokuluina käytetään 6,10 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Arkkitehti Ahto Ollikainen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus



16.10.2013

Tj/5

§ 168 Huoneistotyyppien määräytyminen

HEL 2013-012839 T 10 07 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi huoneistotyyppien määräytymisestä annetun selvityksen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi
Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi huoneistotyyppien määräytymisestä annetun selvityksen.

Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto toteuttaa AM-ohjelman tavoitteiden mukaista asuntotuotantoa. ATT:n tuotannon hallinta- ja rahoitusmuodot määräytyvät siten, että puolet tuotannosta tulee olla valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, 40 prosenttia välimuodon eli Hitas- ja asumisoikeustuotantoa ja 10 prosenttia vapaarahoitteista tuotantoa.

Perheasuntojen eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus asuntotuotannosta tulee AM-ohjelman mukaan turvata. Hitas-omistusasuntotuotannossa noin 50-60 % asunnoista tulee toteuttaa perheasuntoina, sääntelemättömässä tuotannossa 30-40 %.

Pientalotuotannossa valtaosan tulee olla perheasuntoja.

Perheasunnoksi on määritelty vähintään kahden makuuhuoneen asunnot. Hitas-asunnoissa tulee kokeiltavaksi malli, jossa asunnon arvontavaiheessa lapsiperheille annetaan etusija perheasuntoihin. Näillä kaikilla toimenpiteillä pyritään turvaamaan lapsiperheiden mahdollisuudet omistusasumiseen Helsingissä.

Perheasuntovaatimus ei koske kaupungin vuokrataloja eikä asumisoikeustaloja. Niitäkin koskee kuitenkin AM-ohjelman tavoite asukasrakenteen monipuolisuudesta, mikä tarkoittaa muun muassa lapsiperheille soveltuvien asuntojen rakentamista myös silloin, kun suurin kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin. Tilastohavainnot tukevat sitä, että lapsiperheiden poismuutto Helsingistä on hieman vähentynyt



ja kouluikäisten määrä kääntyy ennusteiden mukaan nousuun vuoden 2015 tienoilla. Asuntotarjonnalla voidaan siis osaltaan mahdollistaa lapsiperheiden jääminen Helsinkiin.

AM-ohjelman lisäksi asuntokokoa ohjataan toisinaan tontinluovutusehdoissa sekä asemakaavoissa. Asemakaava etenkin pientalovaltaisilla alueilla voi sisältää sellaisia elementtejä, jotka ohjaavat suuriin asuntokokoihin silloinkin, kun kaavaan ei ole kirjoitettu keskipinta-alavaatimusta. Suuremmille asunnoille voisi olla tarvettakin, mutta myytävässä tuotannossa kokonaishinta niissä kohoaa usein tavallisen perheen ulottumattomiin. Se näkyy osalla alueista suurten perheasuntojen heikkona kysyntänä. Heikosta kysynnästä ei voida siten päätellä, että Helsingissä ei olisi tarvetta perheasunnoille.

Asuntokoko ei kerro suoraan kaikissa tapauksissa asuntokunnan koosta. Hyvin toimeentulevilla alueilla suurten asuntojen asuntokunnat ovat keskimääräistä pienempiä. Joillakin Itä- ja Pohjois-Helsingin asuinalueilla asutaan keskimääräistä ahtaammin, vaikka asuntojen keskikoko ylittää kaupungin keskiarvon. Asuntokunnan asumisväljyyteen vaikuttaa selvimminkin tulotaso.

Viime kädessä asuntojakaumaa tutkitaan hankekohtaisesti hankesuunnitteluvaiheessa. Yllä mainittujen lähtökohtien lisäksi selvitetään hankkeeseen soveltuva rakennustyyppi ja sovitetaan siihen huoneistojakauma. Huoneistojakaumaan vaikuttavat talotyyppin lisäksi muut asemakaavalliset lähtökohdat, esimerkiksi rajoitukset huoneistojen avautumisessa. Huoneistojakaumaan ja rakennuksen perusratkaisuun vaikuttaa myös rakennuslainsäädäntö, esimerkiksi pelastusmahdollisuudet sekä määräykset asuinhuoneen pääikkunan avautumisesta. Huoneistojakaumassa pyritään tehokkaaseen ja taloudelliseen lopputulokseen asuinviihtyisyyttä unohtamatta.

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) ohjaa lisäksi omissa kohteissaan huoneistojakaumaa. Yleisellä tasolla ohjaus koskee tavoiteltavia keskipinta-aloja. Huoneistojakaumaa käsitellään Hekan kanssa aina kohdekohtaisesti ja kaavailtu huoneistojakauma käsitellään Hekan hallituksessa hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Huoneistovalikoima tarkentuu aina varsinaisen suunnittelun aikana ja lopulta kaikkien hallintamuotojen luonnokset käsitellään asuntotuotantotoimikunnassa. Tämän jälkeen muutokset huoneistojakaumassa ja huoneistojen koossa ovat yleensä vähäisiä.

Tasapainoinen talokohtainen asukasrakenne syntyy useimmiten useampaa asuntokokoa yhdistämällä, painottamatta liikaa mitään asuntokokoa. Normaalisissa lamellirunkoisissa kerrostalossa tarvitaan sekä läpitalon suurempia huoneistoja, että pienempiä yhteen suuntaan avautuvia huoneistoja taloudellisen, tehokkaan ja viihtyisän



16.10.2013

kokonaisuuden aikaansaamiseksi. Esimerkiksi pääosin pienistä asunnoista koostuva rakennus johtaa helposti pimeisiin porrashuoneisiin tai keskikäytävämäisiin ratkaisuihin. Lisäksi yhteen porrashuoneeseen ei tulisi avata kovin suurta määrää eri asuntoja asumisrauhan turvaamiseksi.

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



16.10.2013

Tj/6

§ 169

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2013 talousarvion kolmas toteutumisennuste

HEL 2013-005199 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2013 kolmannen toteutumisennusteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ilpo Tiittula, taloussuunnittelija, puhelin: 310 32298
ilpo.tiittula(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 3 2013

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen merkitä tiedoksi vuoden 2013 kolmannen toteutumisennusteen.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2013 ennustetut kokonaiskulut ovat 10,3 milj. euroa, mikä on 3,4 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,0 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 4,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2013 tämän hetken arvion mukaan 11,0 milj. euroa, mikä on 3,4 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.



Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,6 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2013 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2013 on 828 asuntoa.

2. Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2013 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 800 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan tavoite tullaan miltei saavuttamaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2013 viidessä hankkeessa, joissa on yhteensä 448 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimisto, sosiaali- ja terveystoimisto ja varhaiskasvatusvirasto päivittävät yhteistyökäytäntöjä sote- ja vakahankkeiden toteuttamisesta (mm. erityisryhmien asunnot, asuntokohteiden yhteydessä toteutettavat päiväkodit).

Vuodesta 2011 alkaen merkittävä osa asuntotuotantotoimikunnalle varatuista tonteista on ollut ns. kumppanuuskaavoitustontteja, mikä muuttaa huomattavasti asuntotuotantotoimiston prosesseja sekä lisää yli hallintokuntarajojen tapahtuvaa yhteistyötä.

Kumppanuuskaavoituskohteissa aika tonttien varaamisesta varsinaisen suunnittelu- ja rakentamistyön alkamiseen on pidempi kuin valmiilla rakennuskelpoisilla tonteilla.

Tuotanto-ohjelmassa tällä hetkellä tiedossa olevat aikataulumuutokset

Vuoden 2013 talousarvioon verrattuna tuotanto-ohjelmassa on tällä hetkellä tiedossa seuraavat aikataulumuutokset:

Heka Kalasatama Junonkatu 9 (37 as.), Asunto Oy Helsingin Ariel (44 as.) ja Asunto Oy Parrulaituri (49 as.) on tarkoitus kilpailuttaa yhtenä urakkana. Suunnittelun vaativuuden takia alun perin loppuvuodesta



2013 kilpailutettavaksi suunnitellut hankkeet on siirretty kilpailutettavaksi vuoden 2014 alussa.

Toimisto ei toteuta Asunto Oy Helsingin Satamavilloja (6 as.) kaupunkipientaloina asuntojen myyntiriskin takia. Kohteelle haetaan toinen toteuttamismuoto. Samoin Asunto Oy Helsingin Ratasmylly (34 as.) on siirretty toteutettavaksi myöhempään ajankohtaan myyntiriskin takia.

Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3:ssa (Wood City) on käytetty SR-kilpailua (98 as.), joka mahdollistaa hankkeen käynnistymisen jo vuonna 2013. Kohde oli alun perin vuoden 2014 tuotanto-ohjelmassa.

Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen (8 as.) aikataulu on siirtynyt vuodelle 2014. Mikäli mahdollista, Kaupunkivillojen huoneistokokoja pienennetään ja kohde toteutetaan pienkerrostalona markkinointiriskin vähentämiseksi.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjassa (36 as.) haetaan edullisempaa suunnitteluratkaisua, joten hanke saattaa siirtyä vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan.

Riskit vuoden 2013 tuotannossa

Uudiskohteiden toteuttamiseen sisältyy riskejä liittyen urakkakilpailujen onnistumiseen ja hinta-tasoon. Lisäksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hintapäätösten saaminen kuluvan vuoden puolella ja myytävän tuotannon heikot markkinointiennusteet muodostavat riskin joidenkin hankkeiden aloitukselle vuonna 2013.

Taloudellisen taantumun seurauksena kotitalouksien ostohalukkuuteen heijastuva taloudellinen epävarmuus on lisääntynyt, joten myytävässä tuotannossa on varauduttava aikaisempaa pidempiin myyntiaikoihin.

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentien (18 as.) ja Asunto Oy Helsingin Varpusen (16 as.) urakkakilpailut ovat loppuvuodesta 2013. Heka Tapaninvainio Vihervarpusentien hintaan sisältyvän riskin ja Asunto Oy Helsingin Varpusen asuntoihin sisältyvän myyntiriskin takia on mahdollista, että kohteet joudutaan siirtämään myöhemmin toteuttaviksi.

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston (65 as.) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan (113 as.) urakkalaskenta ajoittuu loppuvuodeksi 2013. Kohde on poikkeuksellisen suuri. Mikäli urakoitsijoilla ei ole kapasiteettia tarjota kohteita, hankkeet saattavat siirtyä vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan.

Peruskorjausten määrät perustuvat tilaajien (mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auranlinna) laatimiin pitkäntähtäimen



16.10.2013

korjaussuunnitelmiin, joihin asuntotuotantotoimisto ei pysty vaikuttamaan. Suunnitelmien mukaan peruskorjausten määrän on mahdollista lisääntyä tulevina vuosina.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Ilpo Tiittula, taloussuunnittelija, puhelin: 310 32298
ilpo.tiittula(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 3 2013



§ 170

Selvitys asuntotuotantotoimiston hankkeiden lisä- ja muutostöistä

HEL 2013-012990 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen asuntotuotantotoimiston hankkeiden lisä- ja muutostöistä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lisä- ja muutostyöt, uudishankkeet
- 2 Lisä- ja muutostyöt, peruskorjaushankkeet

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne merkitä tiedoksi selvityksen asuntotuotantotoimiston hankkeiden lisä- ja muutostöistä.

Esittelijä

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 98:n mukaan lisätyö on urakoitsijan suoritus, joka urakkasopimuksen mukaan ei alun perin kuulu hänen suoritusvelvollisuuteensa. Muutostyö (muutos, lisäys tai vähennys) on sopimuksen mukaisten suunnitelmien muuttamisesta aiheutuva urakoitsijan suorituksen muutos.

Uudisrakentaminen

Asuntotuotantotoimistolle valmistui vuonna 2010 seitsemän uudiskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä tilattiin keskimäärin 0,84 % hankinta-arvosta. Muutostyöprosenttien keskihajonta oli 0,71, joten lisä- ja muutostöiden määrien poikkeamat keskiarvosta olivat vähäisiä.

Vuonna 2011 valmistui 12 uudiskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä tilattiin keskimäärin 1,76 % hankinta-arvosta. Muutostyöprosenttien keskihajonta on 2,05, joten muutostöiden määrien poikkeamat keskiarvosta olivat suuria. Jos keskiarvon laskennassa ei oteta huomioon kahta suurinta yksittäistä poikkeamaa (Lontoonkuja; kustannuksia aiheutui paalutuksen lisätilauksista ja Kankaretie 3;



kustannuksia aiheutui piha-alueen tukimuurien lisätilauksista), saadaan keskiarvoksi 1,03 % ja keskihajonnaksi 1,12.

Vuonna 2012 valmistui 14 uudiskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä tilattiin keskimäärin 1,18 % hankinta-arvosta. Keskihajonta oli 0,98.

Vuonna 2013 on valmistunut 11 uudiskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä on tilattu keskimäärin 1,05 % hankinta-arvosta. Keskihajonta on 1,32. Vuoden 2013 tilastoon on otettu valmiiden hankkeiden lisäksi ne hankkeet, joiden valmiusaste maksettujen urakkaerien perusteella laskettuna on vähintään 95 %.

Vuosina 2010 – 2013 valmistuneiden uudishankkeiden keskimääräinen lisä- ja muutostyöprosentti on 1,21 ja muutostyöprosenttien keskihajonta on 1,42.

Peruskorjaus

Peruskorjauskohteiden muutostyöprosentit ja muutostyöprosenttien keskihajonnat ovat merkittävästi suurempia uudisrakentamisen lukuihin verrattuna. Tämä johtuu peruskorjauksen luonteesta; vanhoista rakennuksista ei aina ole saatavissa tarkkoja suunnitelmia, taloa ei ole välttämättä rakennettu saatavissa olevien suunnitelmien mukaan, eikä myöhemmin korjauksia ole dokumentoitu.

Asuntotuotantotoimistolle valmistui vuonna 2010 11 peruskorjauskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä tilattiin keskimäärin 5,96 % hankinta-arvosta. Muutostyöprosenttien keskihajonta oli 3,89, joten lisä- ja muutostöiden määrät hankkeittain poikkesivat toisistaan erittäin paljon. Keskimääräistä muutostyöprosenttia lisäsivät mm. pienten julkisivukorjaushankkeiden muutostyöprosentit, joiden lisä- ja muutostyöt euromääräisesti kuitenkin olivat pienet.

Vuonna 2011 valmistui kolme peruskorjauskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä tilattiin keskimäärin 11,75 % hankinta-arvosta. Eniten lisätöitä aiheutui Rastilantie 5:n julkisivukorjauksesta.

Vuonna 2012 valmistui kuusi peruskorjauskohdetta, joissa lisä- ja muutostöitä tilattiin keskimäärin 6,27 % hankinta-arvosta. Eniten lisätöitä aiheutui Heka Kansanasunnot Kortteleiden 817, 818 peruskorjauksesta.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



16.10.2013

Tj/7

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lisä- ja muutostyöt, uudishankkeet
- 2 Lisä- ja muutostyöt, peruskorjaushankkeet



16.10.2013

Tj/8

§ 171

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä



16.10.2013

Tj/9

§ 172

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 30.10.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 30.10.2013 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä



16.10.2013

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Turkka Louekari

Kauko Koskinen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 24.10.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



16.10.2013

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