



30.04.2014

---

Kokousaika 30.04.2014 8:00 - 8:58

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica  
Koskinen, Kauko  
Louekari, Turkka  
Rinkinen, Paula

puheenjohtaja  
varapuheenjohtaja

varajäsen

Muut

Marjamaa, Sisko  
Mykkänen, Risto  
Nyyssölä, Markku  
Penttilä, Hannu  
Tuuttila, Juhani  
Veltheim, Olavi

toimitusjohtaja  
rakennuttamisjohtaja  
yksikön johtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
osastopäällikkö  
asemakaavapäällikkö  
saapui 8:00  
johtava kaupunginasiainmies

Åhlgren, Harry  
Liuska, Jarkko  
Sucsdorff, Niklas

saapui 8:03, poistui 8:25, asiassa:  
51§



30.04.2014

---

§	Asia	
48	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
49	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
50	Tj/3	Ilmoitusasiat
51	Tj/4	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Vienanpuiston, Helsingin Asumisoikeus Oy/ Vienantorin ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun luonnospiirustusten hyväksyminen
52	Tj/5	Asunto Oy Helsingin Ariel -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen
53	Tj/6	Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat -nimisen yhtiön perustaminen ja hallituksen nimeäminen
54	Tj/7	Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen
55	Tj/8	Asunto-osaakeyhtiön rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen
56	Tj/9	Heka Konala Hilapellontie 2a tietomallintamalla toteutettavan kokonaissuunnittelijan (arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelu) valinta ja suunnittelutyön tilaaminen
57	Tj/10	Heka Lassila Laurinniintyöntie 14 esirakennusurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
58	Tj/13	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan kokonaisurakoitsijan valinta ja urakkasopimuksen tekeminen
59	Tj/14	Asunto Oy Helsingin Bysa ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandis -nimisten hankkeiden arkkitehtisuunnittelutyön tilaaminen
60	Tj/11	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
61	Tj/12	Seuraava kokous



30.04.2014

Tj/1

## § 48

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

#### Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Päätösehdotus

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

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



30.04.2014

Tj/2

## § 49

### 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

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



30.04.2014

Tj/3

## § 50

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

Khs 24.3.2014 § 333

Vuoden 2015 talousarvoehdotuksen raami ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2015-2017 laatimisohteet

Oheismateriaali 1.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Oheismateriaali

1 Khs 24.3.2014 § 333



30.04.2014

Tj/4

## § 51

### Helsingin Asumisoikeus Oy/ Vienanpuiston, Helsingin Asumisoikeus Oy/ Vienantorin ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-005316 T 10 06 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä L Arkkitehdit Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy /Vienanpuiston, Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienantorin ja Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun luonnospiirustukset.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432  
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankeselostus, Vienanpuisto
- 2 Hankeselostus, Vienantori
- 3 Hankeselostus, Vuokkiniemenkatu

#### Otteet

##### Ote

Asuntotuotantotoimisto

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienanpuisto rakennetaan Mellunkylään, tontille 47295/1, osoitteeseen Vienankatu 1. Kohteessa on 49 kerrostalo- ja 11 rivitaloasumisoikeusasuntoa (4157,0 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 69,5 asm<sup>2</sup>. Autopaikat 38 kpl toteutetaan osittain avopaikkoina (6 kpl) ja osittain katettuina (32 kpl) maanpäälle. Vieraspysäköintiin on osoitettu neljä autopaikkaa tontilta.

Helsingin Asumisoikeus Oy / Vienantori rakennetaan Mellunkylään, tontille 47295/2, osoitteeseen Vienankatu 3. Kohteessa on 83 kerrostalo- ja 16 rivitaloasumisoikeusasuntoa (6650,0 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 67,0 asm<sup>2</sup>. Autopaikat 57 kpl toteutetaan erilliseen



osittain maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Vieraspysäköintiin on osoitettu kolme autopaikkaa tontilta.

Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkatu rakennetaan Mellunkylään, tontille 47298/1, osoitteeseen Vuokkiniemenkatu 11. Kohteessa on 78 kerrostalo- ja 5 rivitalovuokra-asuntoa (6650,0 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 69,5 asm<sup>2</sup>. Autopaikat 51 kpl toteutetaan erilliseen osittain maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Vieraspysäköintiin on osoitettu kolme autopaikkaa tontilta.

Kaikille tonteille on 17.2.2014 myönnetty päätökset poikkeamiin asemakaavasta. Poikkeamisia on myönnetty mm. autopaikoitukseen ja kerrosluvun nostamiseen.

Toimitusjohtaja on 5.7.2012 valinnut kohteiden hankesuunnittelijaksi L Arkkitehdit Oy:n.

Energiatehokkuusluokan tavoite on C. (Nykyinen energiatehokkuusluokka C vastaa ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten luokkaa A).

Tontit 47295/1 ja 47295/2 pyritään muodostamaan yhdeksi tontiksi ja samalla yhdistämään asumisoikeusyhtiöt.

Rakennushanke on tarkoitus kilpailuttaa teknisenä KVR-urakkana, jossa yhtenä tarjouspyyntöaineistona toimivat luonnossuunnitelmat. Suunnitteluvaiheen aikana saattavat asuntojen pinta-alat ja lukumäärät hieman muuttua. Arvioitu urakoitsijan vaatima suunnittelu-aika on noin 8-12 kk, joten rakennustyöt on mahdollista aloittaa vuoden 2015 lopulla.

Hankkeille on haettu valtion korkotukilainavarausta.

Arkkitehti Mari Ille / Niklas Sucsdorff esittelee luonnokset kokouksessa.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432  
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankeselostus, Vienanpuisto
- 2 Hankeselostus, Vienantori
- 3 Hankeselostus, Vuokkiniemenkatu

#### Otteet



30.04.2014

Tj/4

---

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu





30.04.2014

Tj/5

## § 52

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

HEL 2014-005297 T 00 00 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perustaa Asunto Oy Helsingin Ariel –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 päättää nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Tuomas Heinonen, Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Ariel rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/1, osoitteeseen Arielinkatu 16. Kohde on suunniteltu muuntojoustavana pikku-loft-hankkeena. Kohteessa on 44 vapaarahoitteista omistusasuntoa (3561 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 81 asm<sup>2</sup>.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



30.04.2014

Tj/5

---

Lisätiedot

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

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimisto  
Asiannosaiset



## § 53

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

HEL 2014-005299 T 00 00 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti perustaa Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat -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 päättää nimetä yhtiön hallituksen ja tilintarkastajat seuraavasti:

varsinaiset jäsenet: Risto Mykkänen, Tuomas Heinonen, Anneli Lehtonen

varajäsen: Pirjo Kuismin

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan myöhemmin nimeämät henkilöt.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/15, osoitteeseen Arcturuksenkatu 5-19. Kohteessa on 16 vapaarahoitteista omistusasuntoa (1433 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 89,6 asm<sup>2</sup>.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



30.04.2014

Tj/6

---

Lisätiedot

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

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimisto  
Asianosaiset



30.04.2014

Tj/7

## § 54

### Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen

HEL 2014-005258 T 02 08 02 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esitti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:lta.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

#### Otteet

##### Ote

Asuntotuotantotoimisto  
Tarjouskilpailuun osallistuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

Asuntotuotantotoimiston 14.4.2014 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville uudiskohteelle:

Heka Pukinmäki Eskolantie

alustava hankinta-arvo	12.529.803 e
asuntoja	51 kpl
korkotukilainamäärä	11.903.313 e
käynnistysavustus	626.490 e

Heka Vuosaari Rastilansivu



---

alustava hankinta-arvo	6.760.000 e
asuntoja	34 kpl
korkotukilainamäärä	6.422.000 e
käynnistysavustus	338.000 e

Helsingin Asumisoikeus Oy Eskolantie

alustava hankinta-arvo	9.944.000 e
asuntoja	42 kpl
korkotukilainamäärä	8.452.400 e
asumisoikeusmaksut	1.491.600 e

Helsingin Asumisoikeus Oy Eliel

alustava hankinta-arvo	13.034.500 e
asuntoja	63 kpl
korkotukilainamäärä	11.079.325 e
asumisoikeusmaksut	1.955.175 e

Asuntotuotantotoimiston 14.4.2014 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjous pyydettiin seuraavalle peruskorjauskohteelle:

Heka Malmi Markkinatie

alustava korjauskustannus	9.500.000 e
asuntoja	85 kpl
korkotukilainamäärä	7.600.000 e
omarahoitus,	1.900.000 e
käynnistysavustus	

Heka Jakomäki Jakomäentie 8 abd

alustava korjauskustannus	13.677.600 e
asuntoja	117 kpl
korkotukilainamäärä	10.200.000 e
omarahoitus,	3.477.600 e
käynnistysavustus	



Korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraavilta rahoituslaitoksilta: Kuntarahoitus Oyj, Danske Bank Oyj, Pohjola Pankki Oyj Handelsbanken ja Nordea Pankki Oyj. Nordea Pankki Oyj ja Danske Bank Oyj eivät jättäneet lainatarjouksia. Handelsbanken jätti lainatarjouksen uudisvuokrakohteista ja Markkinatien peruskorjauskohteesta.

Kilpailun tulos:

Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,95 % - yksikköä oli kokonaisedullisin. Pohjola Pankki Oyj:n lainatarjous oli euribor 6 kk + marginaali 1,05 % - yksikköä. Handelsbanken antoi tarjouksen kolmesta kohteesta (Heka Eskolantie, Heka Rastilansivu ja Heka Markkinatie). Handelsbankenin tarjous oli euribor 6 kk + marginaali 0,95 % - yksikköä. Koska Handelsbankenin tarjous sisälsi toimituskuluja, oli Kuntarahoitus Oyj:n tarjous edullisempi.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Avauspöytäkirja  
2 Vertailumalli

**Otteet**

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto  
Tarjouskilpailuun osallistuneet

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Muutoksenhakukielto, valmistelu



30.04.2014

Tj/8

## § 55

### Asunto-osakeyhtiön rahoitustarjoukset ja yhtiölainan ja RS-takauksen ottaminen

HEL 2014-005257 T 02 05 04

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston yhtiölainan ja RS-takauksen Helsingin OP Pankki Oyj:ltä sen antaman tarjouksen mukaisesti.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

#### Otteet

##### Ote

Asuntotuotantotoimisto  
Tarjouskilpailuun osallistuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt rahoitustarjoukset kesällä 2014 mahdollisesti käynnistettävän asunto-osakeyhtiön yhtiölainasta Suomen Hypoteekkiyhdistykseltä, Helsingin OP Pankki Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Svenska Handelsbanken AB:ltä ja Nordea Pankki Oyj:ltä. Nordea Pankki Oyj ei antanut tarjousta.

Kohteen tiedot tarjousten pyytämishetkellä:

Asunto Oy Helsingin	Lorentzinpuisto
asuntoja	57 kpl
alustava hankinta-arvo	15.207.021 e





30.04.2014

Tj/8

lainamäärä 6.082.800 e

Kilpailun tulos: Kun vertailussa otetaan huomioon korkomarginaali, rs - provision suuruus sekä pankin kulut, oli Helsingin OP Pankki Oyj:n lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 1,1 %- yksikköä kokonaisedullisin.

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

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

Otteet

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto  
Tarjouskilpailuun osallistuneet

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Muutoksenhakukielto, valmistelu



## § 56

### Heka Konala Hilapellontie 2a tietomallintamalla toteutettavan kokonaissuunnittelijan (arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelu) valinta ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2014-004487 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Konala Hilapellontie 2a tietomallintamalla toteutettavan kokonaissuunnittelutyön kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Vuorelma Arkkitehdit Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 172.547,82 euroa (148,62 e/htm2).

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256  
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 32. kaupunginosassa (Konala) tontilla 32067/6, osoitteessa Hilapellontie 2a. Rakennuksessa on neljä asuinkerrosta (viidenteen kerrokseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja) ja kaavan sallima kerrosala rakennukselle on yhteensä 1350 kem2.

Suunnittelijat valitaan ryhmänä, jossa arkkitehti toimii pääsuunnittelijana ja vastaa kohteen suunnittelun kokonaisuudesta



sekä siitä, että suunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Muiden alojen suunnittelijat ovat arkkitehdin alikonsultteja ja sopimus allekirjoitetaan arkkitehtitoimiston kanssa. Suunnittelutyö tehdään tietomallinnuspohjaisesti.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Arkkitehtitoimisto Vuorelma Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy
- Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
- L-Arkkitehdit Oy
- Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä toimistoilta paitsi Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy:ltä.

Asuntotuotantotoimisto on 31.3.2014 avannut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatu-arvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi kaikkien suunnittelualojen osalta.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatu-arvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen painotettuna keskiarvona. Parhaan laatu-arvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet 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 Arkkitehtitoimisto Vuorelma Arkkitehdit Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256  
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko



30.04.2014

Tj/9

---

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimisto



30.04.2014

Tj/10

## § 57

### Heka Lassila Laurinniityntie 14 esirakennusurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-005576 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Lassila Laurinniityntie 14 esirakennusurakkasopimuksen halvimman tarjouksen antaneen Skanska Infra Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 291.400,00 euroa.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354  
jari.kiesila(a)att.hel.fi

#### Liitteet

1 Avauspöytäkirja

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Heka Lassila Laurinniityntie 14 rakennetaan Pohjois-Haagaan, tontille 29199/4, osoitteeseen Laurinniityntie 14. Kohteeseen tulee 26 vuokra-asuntoa (2297,5 asm<sup>2</sup>), joista yksi on sosiaaliviraston 205 m<sup>2</sup>:n perhekoti. Asuntojen keskipinta-ala on 88,0 asm<sup>2</sup> (keskipinta-ala ilman perhekotia on 83,7 m<sup>2</sup>).

Asuntotuotantotoimikunta on 16.10.2013 hyväksynyt Teema-arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 17.4.2014.



30.04.2014

Tj/10

Esirakennusurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Rakennus AK Voutilainen Oy
- Maanrakennusliike Louhintahiekka Oy
- Skanska Infra Oy
- Fin-Seula Oy
- YIT Rakennus Oy
- Graniittirakennus Kallio Oy
- Lemminkäinen Oy

Tarjous saatiin Skanska Infra Oy:ltä, Fin-Seula Oy:ltä ja YIT Rakennus Oy:ltä. Hinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Skanska Infra Oy.

Määräraha, 310.000,00 euroa (alv 24 %), esirakentamiselle on myönnetty 9.12.2013 (Khs 9.12.2013 Kj/7 HEL 2013-008437).

Esirakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi toukokuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354  
jari.kiesila(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Avauspöytäkirja

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimisto



30.04.2014

Tj/13

## § 58

### Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan kokonaisurakoitsijan valinta ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-005764 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan kokonaisurakkasopimuksen Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 8.812.045 euroa, kuitenkin enintään Asuntojen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymään hintaan.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432  
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

#### Otteet

##### Ote

Skanska Talonrakennus Oy

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarja rakennetaan Pihlajamäkeen osoitteeseen Johtokiventie 1a ja 1b (t. 38031/4 ja t. 38029/3). Kohteessa on 40 asumisoikeusasuntoa (2810 asm<sup>2</sup>).

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä hankkeen hankintalain mukaisen urakkakilpailun tulokset 19.12.2012. Samalla toimikunta päätti oikeuttaa toimiston tutkimaan vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua yhdessä hankkeen pääsuunnittelijan Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n kanssa. Lisäksi toimikunta päätti oikeuttaa toimiston valitsemaan urakoitsijan tarvittaessa neuvottelumenettelyä tai suora hankintamenettelyä käyttäen.

Hankkeen suunnitelmasta on laadittu vaihtoehtoinen ratkaisu, jolle on haettu poikkeuslupa. Alkuperäisen urakkakilpailun voittanut Skanska



Talonrakennus Oy on antanut neuvottelumenettelyllä urakkatarjouksen vaihtoehtoisesta ratkaisusta. Urakkaneuvottelun perusteella urakkatarjouksen hinnaksi muodostui 8.812.045 euroa.

Lisäksi urakkaneuvottelun mukaisen tarjouksen kokonaishinta sisältää HKR:lle myytävän tontin ulkopuolisen osuuden pihakivitoita 9.877,00 eurolla. Pihakivitoiden hinnalla ei ole vaikutusta hankinta-arvoon.

Tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 9.796.282 euroa (3.486 e/asm<sup>2</sup>). Kun rakennuskustannuksiin lisätään pysäköintikustannus, liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.605 e/asm<sup>2</sup>. Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi toukokuussa 2014.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

**Lisätiedot**

Jarkko Liuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 76432  
jarkko.liuska(a)att.hel.fi

**Otteet**

**Ote**  
Skanska Talonrakennus Oy

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimisto





## § 59

### Asunto Oy Helsingin Bysa ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandis -nimisten hankkeiden arkkitehtisuunnittelutyön tilaaminen

HEL 2014-005848 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Asunto Oy Helsingin Bysa ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandis -nimisten hankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun suoraan hankintana Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:ltä arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 477.103,50 euroa (49,50 e/htm2).

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan kohteen tietomallinnussuunnittelun tarvittaessa arvonlisäverolliseen lisähintaan 67.473 euroa (7,00 e/htm2).

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Otteet

##### Ote

Arkkitehtitoimisto JKMM Oy

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Perustettava Asunto Oy Helsingin Bysa rakennetaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan tontille 20820/3 (os. Livornonkuja) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Sandis rakennetaan tontille 20820/4 (os. Jätkäsaarenkuja).

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 11540 k-m<sup>2</sup>, joista 140 k-m<sup>2</sup> on varattu kahdelle liiketilalle (70 k-m<sup>2</sup>/kpl). Alustavien tilaohjelmaluonnosten mukaan hankkeeseen rakennetaan yhteensä 134 asuntoa ja kaksi liiketilaa.



Tonteille tulee kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen (13.12.2012) mukaan rakentaa välimuodon asuntoja.

Julkisia hankintoja säätelevän lain (30.3.2007 / 348) mukaan hankintayksikkö voi valita suora-hankinnan, jos "sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi;"

Hankinta toteutetaan suora-hankintana hankintayksiköstä riippumattoman äärimmäisen kiireen vuoksi. Varhaiskasvatusviraston ilmoituksen mukaan kortteliin sijoittuvan päiväkodin tulee olla käytössä elokuussa 2016. Tontinvarausehdoissa tontille 20820/4 on asetettu SUTA-kilpailuvelvoite. Suora-hankinnalla saavutettava ajallinen hyöty on noin kuusi kuukautta.

Asuntotuotantotoimiston hankkeet sijoittuvat välittömästi päiväkotirakennuksen ja sen piha-alueen viereen. Suora-hankinnalla mahdollistetaan asuntotuotantotoimiston hankkeiden nopeuttaminen siten, että näiden hankkeiden rakentamisesta aiheutuu päiväkodin käyttäjille mahdollisimman vähän melu-, pöly- ja turvallisuushaittaa, sekä mahdollistetaan kaikkien päiväkodin tilojen ja toimintojen mahdollisimman aikainen käyttöönotto.

Suunnittelutarjous pyydettiin Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:ltä. Tarjouksen (pvm. 24.4.2014) mukainen arkkitehtisuunnittelun hinta huoneistoneliölle on 49,50 e/htm<sup>2</sup>. Arkkitehtitoimisto JKMM Oy vastaa myös kortteliin sijoittuvasta päiväkotit Selkämeren pää- ja arkkitehtisuunnittelusta.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

**Ote**  
Arkkitehtitoimisto JKMM Oy

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



30.04.2014

Tj/11

---

**§ 60**

**Kokouksessa esille tulevat muut asiat**

**Päätös**

Kokouksessa ei noussut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

**Päätösehdotus**

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



30.04.2014

Tj/12

## § 61

### Seuraava kokous

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 14.5.2014 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



30.04.2014

---

## Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu  
puheenjohtaja

Harry Ahlgren

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Paula Rinkinen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 08.05.2014.



30.04.2014

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

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

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintoaikaisua.

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 määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



30.04.2014

## Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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 (Sivistystoimi)

(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

---

**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



30.04.2014

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 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.

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 arkipäivä, 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

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





30.04.2014

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 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](mailto: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)



30.04.2014

---

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)  
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)  
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)  
(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 saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

### **Pöytäkirja**

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