



28.05.2014

Kokousaika 28.05.2014 8:00 - 8:55

Kokouspaikka SDP:n ryhmähuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
poistui 8:47, poissa: 79§, 80§
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiainmies

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa toimitusjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren johtava kaupunginasiainmies



28.05.2014

§	Asia	
69	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
70	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
71	Tj/3	Ilmoitusasiat
72	Tj/4	Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila-nimisen yhtiön hallituksen nimeäminen
73	Tj/5	Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen
74	Tj/6	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin kokonaisurakkatarjousten hylkääminen
75	Tj/7	Asunto Oy Helsingin Polariksen, pysäköintihallin (AH-tontti 10587/13) ja yhteispihan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen
76	Tj/8	Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätyöt
77	Tj/9	Asunto Oy Helsingin Sinisimpukan arkkitehtisuunnittelun lisätyöt
78	Tj/12	Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy /Gunillan hankkeiden käynnistäminen
79	Tj/10	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
80	Tj/11	Seuraava kokous



28.05.2014

Tj/1

§ 69

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



28.05.2014

Tj/2

§ 70

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



28.05.2014

Tj/3

§ 71

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Asuntotuotantotoimikunnan kiertoajelu kohteisiin 17.9.2014

Ohjelma toimitetaan lähempänä ajankohtaa.

2. Lähiprojektin toimintakertomus 2013 (Khs 5.5.2014 § 539)

Lähiöprojektin toimintakertomus 2013 oheismateriaalina.

3. Kaupungin viranomaisten päätöksiä

Kaupunginhallitus on 12.5.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 30.4.2014 tekemiä päätöksiä.

Kaupunginhallitus on 19.5.2014 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 14.5.2014 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Lähiöprojektin toimintakertomus 2013



28.05.2014

Tj/4

§ 72

Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila-nimisen yhtiön hallituksen nimeäminen

HEL 2014-006827 T 00 00 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti nimetä Puu-Myllypuron Yhteistila-nimisen yhtiön hallitukseen seuraavat jäsenet:

Varsinaiset jäsenet: Tuomas Heinonen, Risto Mykkänen, Klaus Hamström, Riku Korhonen, Mikko Kontumäki

varajäsen: Mika Toikka

sekä tilintarkastajiksi tarkastuslautakunnan nimeämät tilintarkastajat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila tulee omistamaan ja hallitsemaan Myllypuron puukylään rakennettavaa yhteiskerhotilarakennusta. Yhteiskerhotilaan on alueen taloyhtiöiden liityttävä ja ne suorittavat kerhotilan rakentamista varten omarahoitusosuuden maanvuokrasopimusten ehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus on päättänyt yhtiön perustamisesta päätöksellään 2.9.2013 ja oikeuttanut asuntotuotantotoimiston perustamaan yhtiön. Yhtiölle tulee nimetä hallitus.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



28.05.2014

Tj/4

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



28.05.2014

Tj/5

§ 73

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2014-006459 T 02 05 03 00

Päätös

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

TERTIÄÄRILAINA

Heka Pukinmäki Eskolantie	98.900 e
YHTEENSÄ	98.900 e

PRIMÄÄRILAINA

Heka Pukinmäki Eskolantie	351.803 e
Heka Alppikylä Hevosmiehenkatu 13	293.043 e
Helsingin Asumisoikeus Oy Omenapuisto	53.325 e
Koy Helsingin Palveluasunnot Oy Steniuksentie 16	79.303 e
Koy Helsingin Palveluasunnot Oy Sofianlehto	328.890 e
YHTEENSÄ	1.106.364 e

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Heka Pukinmäki Eskolantie on Pukinmäkeen rakennettava 51 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on



12.529.803 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11.569.100 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 510.000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 98.900 euroa ja primäärilainalla 351.803 euroa.

Heka Alppikylä Hevosmiehenkatu 13 on Alppikylään rakennettava 83 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 19.830.043 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 17.730.150 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 830.000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 976.850 euroa ja primäärilainalla 293.043 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Omenapuisto on Omenamäkeen rakennettava 76 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 17.594.175 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 13.815.000 euroa, asumisoikeusmaksuilla 2.585.850 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1.140.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 53.325 euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot Steniuksentie 16 on Haagaan rakennettava 20 ryhmäkotiasuntoa ja päiväkodin sisältävä erityisryhmien vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 9.571.483 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.510.400 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 2.510.400 euroa, alv-palautuksella 1.789.789 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla yhteensä 2.760.894 euroa (2.681.591 + 79.303).

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot Sofianlehto on Kumpulaan rakennettava 22 ryhmäkotiasuntoa sisältävä erityisryhmien vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 10.017.404 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.717.697 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 2.254.200 euroa, alv-palautuksella 1.873.167 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla yhteensä 3.172.340 euroa (2.843.450 + 328.890).

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011-31.3.2013 myönnetylle lainalle 1,7 % sekä 1.4.2013-31.12.2015 myönnetylle lainalle 1%. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,5%. Korkotukilaina on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.



Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaaajan perusomavastuukorko on 3,4 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 - 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

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

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

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



28.05.2014

Tj/6

§ 74

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin kokonaisurakkatarjousten hylkääminen

HEL 2014-006980 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä NCC Rakennus Oy:n tarjouksen sen sisältämien ehtojen vuoksi.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättää hylätä Helsingin Asumisoikeus Oy/Kiviparin urakkatarjoukset liian kalliina.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston tarvittaessa tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin sekä käyttämään neuvottelumenettelyä tai suoraankintamenettelyä urakoitsijan valintaa valmisteltaessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja ja vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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 26.6.2013 hyväksynyt Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kiviparin luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 19.5.2014.

Kokonaisuurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Rakennuspetäjä Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Lujatalo Oy
- Fira Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy
- NCC Rakennus Oy
- Skanska Talonrakennus Oy

Tarjous saatiin seuraavilta urakoitsijoilta: Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy, Lujatalo Oy, NCC Rakennus Oy ja Skanska Talonrakennus Oy. Fira Oy ja Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy eivät tarjonneet ja Rakennuspetäjä Oy ja Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy eivät vastanneet.

NCC Rakennus Oy:n tarjous sisälsi ehtoja, joten se tulisi hylätä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Skanska Talonrakennus Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 3.480 e/asm². Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnoksista lasketut rakennusosa-arviomenettelyn mukaiset kustannukset 9,6 % (306 e/asm²).

Ylitys johtuu kilpailun epäonnistumisesta.

Urakkakilpailun tulos tulisi hylätä liian kalliina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet



28.05.2014

Tj/6

1 Avauspöytäkirja ja vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



28.05.2014

Tj/7

§ 75

Asunto Oy Helsingin Polariksen, pysäköintihallin (AH-tontti 10587/13) ja yhteispihan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2014-006992 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi käydyin tarjouskilpailun lopputuloksen.

Päätös hankkeen käynnistämisestä tehdään asuntotuotantotoimikunnassa myöhemmin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, AH-tontilla 10587/13 sijaitsevan pysäköintihallin ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavan yhteispihan kokonaisurakkasopimukset Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa seuraavin arvonlisäverollisin hinnoin:

- Asunto Oy Helsingin Polaris hintaan 11.317.480,00 euroa
- pysäköintihalli (AH-tontti10587/13), hintaan 2.232.000,00 euroa ja
- yhteispiha, hintaan 465.000,00 euroa



kuitenkin enintään kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymien (Asunto Oy Helsingin Polaris, AH-tontti 10587/13) ja Kalasataman Palvelu Oy:n hyväksymän (yhteispiha) urakkahintojen mukaisina ja ehdolla, että Asunto Oy Helsingin Polariksen asunnoille on riittävästi kysyntää.

Päätös hankkeen käynnistämisestä tehdään asuntotuotantotoimikunnassa myöhemmin.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Polaris rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10587/13 osoitteeseen Junonkatu 6. Kohteessa on 44 Hitas-asuntoa (3528 asm²). AH-tontilla 10587/13 sijaitseva pysäköintihalli ja yhteispiha palvelevat koko korttelia.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 hyväksynyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 20.3.2014.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Jatke Uusimaa Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- NCC Rakennus Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy

Tarjous saatiin Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä ja Hartela Oy:ltä Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Asunto Oy Helsingin Polaris:

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 13.189.023,00 euroa (3.738 e/asm²).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,7 % (132 e/asm², kustannustaso 4/2014, RI = 107,3).



Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4 346 e/asm².

Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH tontille 10587/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

Asuntotuotantotoimisto järjestää Asunto Oy Helsingin Polariksesta ennakkomarkkinoinnin ja tuo tämän jälkeen hankkeen käynnistämistä koskevan päätöksen asuntotuotantotoimikunnan käsiteltäväksi.

AH-tontti 10587/13:

Autohallin rakennuskustannukset jaetaan Asunto Oy Helsingin Polariksen, (ATT), Asunto Oy Helsingin Capellan Puistotie 4:n (VVO) ja S-asunnot Oy:n kesken.

Lisäksi nyt rakentamatta jäävän Townhouse tontin 10587/11 osuus autohallin liikennetilojen/rakenteiden tekemisestä sisältyy AH-tontin hankinta-arvoon. Tontin 10587/11 osuus veloitetaan kiinteistövirastolta.

Yhteispiha:

Yhteispiha toteutetaan Kalasataman Palvelut Oy:lle. Kalasataman Palvelut Oy vastaa yhteispihan rakentamisen kustannuksista.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



28.05.2014

Tj/8

§ 76

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2013-015745 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy/Pihlajanmarjan arkkitehtisuunnittelun lisätöitä Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:ltä hintaan 34.865,65 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa, Malmin Pihlajamäessä, osoitteessa Johtokiventie 1, tonteilla 38029/3 ja 38031/4.

Asuntotuotantotoimikunta on 1.6.2011 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.

Arkkitehtisuunnittelun kokonaispalkkio on 137.373,95 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätöitä on tilattu 39.050 eurolla. Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 34.865,65 euroa (alv 24 %).

Lisäkustannuksia on aiheuttanut kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon vaatimat lisämuutokset sekä poikkeamispäätöksen hakeminen ja hankkeen laajuuden kasvaminen. Lisäsuunnittelun kustannukset on anottu ARA:lta lainoituksen loppuhintaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



28.05.2014

Tj/8

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



28.05.2014

Tj/9

§ 77

Asunto Oy Helsingin Sinisimpukan arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2012-012526 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston maksamaan Asunto Oy Helsingin Sinisimpukan arkkitehtisuunnittelun lisätyöstä 2.002,60 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Viikin kaupunginosassa Viikinmäen alueella, tontilla 36110/10. Tontille rakennetaan 4-5 -kerroksinen asuinkerrostalo.

Asuntotuotantotoimikunta on 7.2.2007 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:n.

Suunnittelija on tehnyt lisäsuunnitteluna RAM-muutosluvan, urakkaneuvotteluissa sovitut muutokset + invanostinmuutoksen ja esittää lisätöistä korvattavaksi 2.002,60 euroa.

Arkkitehtisuunnittelun kokonaispalkkio on 131.265 euroa. Toimitusjohtajalla on oikeus päättää suunnittelun lisätöistä 10 %:in saakka (13.125 euroa) niiden suunnittelutarjousten osalta, joiden hinta on suurempi kuin 100.000 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätöitä on tilattu toimikunnan päätöksellä 15.405,75 euron arvosta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



28.05.2014

Tj/9

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



28.05.2014

Tj/12

§ 78

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy /Gunillan hankkeiden käynnistäminen

HEL 2014-007149 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston käynnistämään Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan rakennushankkeet.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto on suunniteltu rakennettavaksi osoitteeseen Koirasaarentie 32 (t. 49046/4). Kohteessa on 57 asuntoa (4307 asm²). Kohde on rakennettava yhtäaikaaisesti viereisellä tontilla olevan Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan ja yhteisen autohallin kanssa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 7.3.2014.

Asuntotuotantotoimisto on 19.3.2014 oikeuttanut toimiston allekirjoittamaan urakkasopimukset kohteiden rakentamisesta Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa ehdolla, että myytävälle asunnoille on riittävästi kysyntää.

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuistosta on järjestetty ennakkomarkkinointi toukokuussa 2014. Arvontaan osallistui 228 hakijaa. Varaussopimukset on tehty 27 asunnosta. Varaussopimukset kohdistuvat kaksioihin (56,0 – 59,0 asm²) ja kolmioihin (85,5 asm²). Suurempiin asuntoihin (5h+k+s 119,0 asm²) varaussopimuksia ei ole tehty. Ennakkomarkkinointivaiheessa tehdyt varaussopimukset eivät sido varaajaa.



28.05.2014

Tj/12

Toimiston arvion mukaan alkuvaiheessa asunnoista myydään kolmasosa ja kolmasosa kaupoista tehdään kohteen valmistumiseen mennessä. Viimeinen kolmasosa myydään kuuden kuukauden kuluessa kohteen valmistumisesta. Yleisellä talouskehityksellä on vaikutusta tehtyihin arvioihin.

Ennakkomarkkinoinnin perusteella Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston asunnoille on jonkin verran kysyntää. AM-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi hanke tulisi käynnistää hitas-kohteena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto



28.05.2014

Tj/10

§ 79

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään esille tulevat muut mahdolliset asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



28.05.2014

Tj/11

§ 80
Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 11.6.2014 klo 16.00 SDP:n ryhmähuoneessa, os. Aleksanterinkatu 20.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



28.05.2014

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maarit Vierunen

Kauko Koskinen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 05.06.2014.



28.05.2014

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 hankintaoikaisua 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 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 lähettämisenä, 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.



28.05.2014

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, 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



28.05.2014

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



28.05.2014

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

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)



28.05.2014

(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.