



04.02.2015

Kokousaika 04.02.2015 16:00 - 18:45

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Peltola, Pekka atk-suunnittelija
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginkohtaja
poistui 17:25, saapui 17:50, poissa:
9§ - 13§
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiamies
Ala-Outinen, Helena arkkitehti
saapui 16:26, poistui 16:32, läsnä:
6§
Klvisyrjä Seidi, arkkitehti
Lehtinen, J-P saapui 16:35, poistui 17:04, läsnä:
7§ ja 8§
Lipasti, Santeri arkkitehti
saapui 16:35, poistui 17:04, läsnä:
7§ ja 8§
Mieskonen, Erkki arkkitehti
Penttinen, Mika saapui 16:12, poistui 16:19, läsnä:
5§
Salonen, Jaakko arkkitehti
saapui 17:16, poistui 17:28, läsnä:
9§
Toikka, Mika



04.02.2015

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiainjohtaja



04.02.2015

§	Asia	
1	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Tj/2	Asuntotuotantotoimikunnan sihteerin valinta
3	Tj/3	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
4	Tj/4	Ilmoitusasiat
5	Tj/5	Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat, uusien luonnospiirustusten hyväksyminen
6	Tj/6	Heka Konala Hilapellontie 2b luonnospiirustusten hyväksyminen
7	Tj/7	Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 luonnospiirustusten hyväksyminen
8	Tj/8	Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuun ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan luonnospiirustusten hyväksyminen
9	Tj/9	Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
10	Tj/10	Asuntotuotantotoimiston kohteelle Betonirakennepalkinto 2014
11	Tj/11	Asunto Oy Helsingin Hopealaakson arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelusopimusten muuttaminen ja arkkitehtisuunnittelun lisätyöt
12	Tj/12	Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen tekeminen
13	Tj/13	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion toteutuminen
14	Tj/14	Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja asuntotuotanto-ohjelmien toteutuminen vuonna 2014
15	Tj/15	Asuntotuotantotoimiston tulosbudjetti vuodelle 2015
16	Tj/16	Vuoden 2015 tuotanto-ohjelmat ja alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2016 ja 2017
17	Tj/17	Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö/ Huopalahdentie 5 rakennusurakan lisä- ja muutostyöt
18	Tj/18	Kokouksessa esille tulevat muut asiat



04.02.2015

19 Tj/19 Seuraava kokous



04.02.2015

Tj/1

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Kauko Koskisen (varsinainen) ja Maarit Vierusen (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



04.02.2015

Tj/2

§ 2

Asuntotuotantotoimikunnan sihteerin valinta

HEL 2015-000890 T 00 00 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti valita asuntotuotantotoimikunnan palkkiotoimiseksi sihteeriksi Harry Åhlgrenin 1.1.2015 alkaen vuoden 2016 loppuun saakka 301 euron suuruisella kuukausipalkalla.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto
Harry Åhlgren
Kkanslian talous- ja
suunnitteluosasto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimikunnan sihteerinä on toiminut johtava kaupunginasiainmies Harry Åhlgren kaupunginkanslian lainopilliselta osastolta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku



04.02.2015

Tj/2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto
Harry Åhlgren
Kkanslian talous- ja
suunnitteluosasto



04.02.2015

Tj/3

§ 3

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



04.02.2015

Tj/4

§ 4

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Khs 19.1.2015

Asuntotuotantotoimikunnan asettaminen

Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen asuntotuotantotoimikunnan sekä nimetä siihen seuraavat jäsenet:

Jäsen	Varajäsen
Kauko Koskinen	Tarja Lamminperä
Maarit Vierunen	Eemil Nuutila
Jessica Karhu	Katriina Rosengren
Turkka Louekari	Ari Lainevu
Antti Malste	Merja Ruotsalainen

<i>Puheenjohtaja</i>	<i>Jessica Karhu</i>
<i>Varapuheenjohtaja</i>	<i>Kauko Koskinen</i>

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa asuntotuotantotoimikuntaa kuulemaan pysyvinä asiantuntijoina apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäkeä, kansliapäällikkö Tapio Korhosta kaupunginkansliasta, osastopäällikkö Juhani Tuutilaa kiinteistövirastosta ja asemakaavapäällikkö Olavi Veltheimia kaupunkisuunnitteluvirastosta.

2. Khs 2.2.2015 § 133

Asuntotuotantotoimikunnan varajäsenen valinta

Kaupunginhallitus päätti myöntää Katriina Rosengrenille eron asuntotuotantotoimikunnan varajäsenen luottamustoimesta ja valita Auli Rantasen Jessica Karhun henkilökohtaiseksi varajäseneksi asuntotuotantotoimikunnan toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.



3. Khs 19.1.2015

Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan hankkeille

Kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantorahaston varoista tertiääri- ja primäärilainoja asuntotuotantotoimikunnan hankkeille seuraavasti:

Tertiäärilaina €

Mörssäriaukion asumisyksikkö	510.000
Yhteensä	510.000

Primäärilaina €

Haso Kuusamakuja 4-8	59.803
Siltamäen palvelukoti	102.830
Haso Sänkbacka	46.274
Haso Viitankruununtie	81.964
Haso Mamselli	40.329
Yhteensä	331.200

Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

4. Khs 8.12.2014

Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousajat ja -paikat keväällä 2015

Oheismateriaalina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja



04.02.2015

Tj/4

Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Konsernijaoston kokousajat



04.02.2015

Tj/5

§ 5

Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat, uusien luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-000992 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat -nimisen kohteen Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:n laatimat uudet luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Merja Rukko, projektipäällikkö, puhelin: 310 76325
merja.rukko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat rakennetaan Kalasataman Dirika-kortteliin 10589, tontille 15 osoitteeseen Arcturuksenkatu 5 - 19. Kohteeseen tulee 21 Hitas-asuntoa (1458 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 69,4 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:n. Ensimmäiset luonnokset on asuntotuotantotoimikunta hyväksynyt 22.5.2013 ja hylännyt em. luonnoksiin perustuvan urakkatarjouksen 25.6.2014.

Tämän jälkeen kohteen suunnitelmia on työstetty 21-asuntoisen kerrostalon viitesuunnitelmiksi.

E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C.



04.02.2015

Tj/5

Kohteesta järjestetään KVR-urakkakilpailu osana suurempaa kokonaisuutta keväällä 2015 ja rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2016 alussa.

Arkkitehti Mika Penttinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Merja Rukko, projektipäällikkö, puhelin: 310 76325
merja.rukko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/6

§ 6

Heka Konala Hilapellontie 2b luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-000928 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Vuorelma Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Konala Hilapellontie 2b luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Konala Hilapellontie 2b rakennetaan Konalaan, tontille 32067/6, osoitteeseen Hilapellontie 2b. Kohteeseen tulee 22 vuokra-asuntoa (1134,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 51,6 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 30.4.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Vuorelma Arkkitehdit Oy:n.

E-lukutavoite on 115 kWhE/m² ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka C.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2015 loppupuoliskolla.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainaa.

Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta on korkotukilainoitettuna 11,34 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 4,50 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).



04.02.2015

Tj/6

Arkkitehti Helena Ala-Outinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/7

§ 7

Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-000937 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:n laatimat Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie 33 rakennetaan Kruunuvuorenrantaan, tontille 49183/5, osoitteeseen Koirasaarentie 33. Kohteeseen tulee 104 vuokra-asuntoa (5767 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 55,5 asm².

Tontinvarausehtojen mukaan tontin 5 rakentamista ei saa aloittaa ennen muiden asuntotuotantotoimistolle varattujen tonttien (Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka 49183/2, Asunto Oy Helsingin Hopealaakso 49183/3, Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu 491183/4) rakentamisen aloittamista.

Tontti 49183/1 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoitetaan myös tontin 49183/5 autopaikat.

Asuntotuotantotoimikunta on 5.6.2013 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:n ja valinta



perustuu Hopealaakson suunnittelu- ja tarjouskilpailun kunniamaininnan saaneeseen ehdotukseen.

E-lukutavoite on 113 kWhE/m² ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka C.

Kohde liittyy Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:ön ja alueelle rakennettavaan jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainaa.

Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta on korkotukilainoitettuna 11,73 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 4,50 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Kohteella on urakkalaskentavalmius ja asuntotuotantotoimisto on valmis aloittamaan rakentamisen vuonna 2015, mutta aloitukseen liittyy riski tontin rakentamiskelpoisuuden valmistumisesta. Kruunuvuorenrannan projektijohtaja on ilmoittanut asuntotuotantotoimistolle kaupungin pyrkimyksenä saattaa tontti rakentamiskelpoiseksi vuoden 2016 loppupuolella. Tällä hetkellä pilaantuneet maa-ainekset estävät Hopealaakson tonttien rakentamisen, kadunrakentamisen sekä kunnallistekniikan rakentamisen.

Arkkitehti J-P Lehtinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/8

§ 8

Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuun ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-000963 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti Pakkanen Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Hopealaakson, Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuun ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus; Hopealanka, Hopealaakso
- 2 Hankeselostus; Hopeakuu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Hopealaakso

Asunto Oy Helsingin Hopealaakso rakennetaan Kruunuvuoren rantaan, tontille 49183/3, osoitteeseen Hopeakaivoksentie 36. Kohteeseen tulee 67 Hitas-omistusasuntoa (3 972 as^m²). Asuntojen keskipinta-ala on 59,3 as^m².

Kohteen 40 autopaikkaa rakennetaan korttelin LPA-tontille 49183/1.

Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu

Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu rakennetaan Kruunuvuorenrantaan, tontille 49183/4, osoitteeseen Koirasaarentie 37.



Kohteeseen tulee 59 asumisoikeusasuntoa (4011,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 68,0 asm².

Kohteen 36 autopaikkaa rakennetaan korttelin LPA-tontille 49183/1.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainavaraus.

Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,62 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 3,75 e/asm²/kk (tontinvuokran osuus on 1,90 e/asm²/kk).

Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka

Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka rakennetaan Kruunuvuorenrantaan, tontille 49183/2, osoitteeseen Hopeakaivoksentie 38. Kohteeseen tulee 67 asumisoikeusasuntoa (3967 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 59,2 asm².

Kohteen 40 autopaikkaa rakennetaan korttelin LPA-tontille 49183/1.

Hankkeelle haetaan valtion korkotukilainaa.

Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,59 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 3,75 e/asm²/kk (tontinvuokran osuus on 1,90 e/asm²/kk).

Yleistä

Asuntotuotantotoimikunta on 5.6.2013 valinnut kohteiden arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti Pakkanen Oy:n perustuen tonteista järjestettyyn suunnittelu- ja tarjouskilpailun voittoon.

Kohteiden tavoitteellinen E-luku on 120 kWh/m², joka vastaa nykymäärittelyn mukaista energiatehokkuusluokkaa C.

Asuntotuotantotoimisto on valmis aloittamaan kohteiden rakentamisen vuonna 2015, mutta aloitukseen liittyy riski tonttien rakentamiskelpoisuuden valmistumisesta. Kruunuvuorenrannan projektijohtaja on ilmoittanut asuntotuotantotoimistolle kaupungin pyrkimyksen saattaa tontit rakentamiskelpoisiksi vuoden 2016 loppupuolella. Tällä hetkellä pilaantuneet maa-ainekset estävät Hopealaakson tonttien rakentamisen, kadunrakentamisen sekä kunnallistekniikan rakentamisen.

Kohteet liittyvät Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:ön ja alueelle rakennettavaan jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Arkkitehti Santeri Lipasti esittelee luonnokset kokouksessa.



04.02.2015

Tj/8

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus; Hopealanka, Hopealaakso
2 Hankeselostus; Hopeakuu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/9

§ 9

Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-000953 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n laatimat Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Merkittiin, että kokouksessa hanketta esitteli arkkitehti Jaakko Salonen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää hyväksyä Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n laatimat Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1984 ja sijaitsee Katajanokalla, tonteilla 91815/2 ja 91811/1, osoitteissa Merisotilaankatu 2 ja Merisotilaankatu 3. Kohteessa on 90 vuokra-asuntoa (6.502,5 asm²) ja liiketilaa 156 htm². Merisotilaankatu 2 alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Kari Virta ja Merisotilaankatu 3 arkkitehti Pentti Piha.

Toimitusjohtaja on 24.6.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n.



Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt hankesuunnitelman 18.2.2014. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyin hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2015. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa tiilipintaiset julkisivut uusitaan lämmöneristeineen ja betonipintaiset elementit korjataan. Parvekkeiden taustaseinät uusitaan, parvekkeet kunnostetaan ja lasitetaan. Merisotilaankatu 2:n peltikatot huoltomaalataan ja Merisotilaankatu 3:n peltikatot uusitaan. Asuntojen ikkunat ja ikkunaovet uusitaan puu-alumiinirakenteisina. Teräsrakenteiset ikkunat ja ovet huoltomaalataan. Porrashuoneisiin rakennetaan savunpoistoluukut. Piha- alueet kunnostetaan.

Merisotilaankatu 3:n saunaosasto peruskorjataan ja Merisotilaankatu 2:n varastotila muutetaan kerhotilaksi. Asuntojen alkuperäiset lattianpäällysteet uusitaan ja ulkoseinien sisäpinnat huoltomaalataan.

Poistoilmakoneet uusitaan ja saunaosastot ja liiketilat varustetaan lämmön talteenotolla varustetuin tuloilmakonein. Uudet ikkunat varustetaan rakoventtiilein ja parvekkeen kohdalle seinäventtiilit. Ilmahormit nuohotaan. Merisotilaankatu 3:n kaukolämmön alajakokeskus uusitaan. Lämmitys- ja käyttövesijärjestelmän venttiilit uusitaan. Sähkötöitä tehdään LVIA-töiden edellyttämässä laajuudessa ja pihavalaisimet uusitaan.

Korjausaste on 27 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (865 e/htm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (165 e/htm²).

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 47,7 % (491 e/htm²).

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	1.371.600 e
- korkotukilaina	5.486.400 e
Yhteensä	6.858.000 e

Kohteelle on haettu korkotukilainaa.



Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,15 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 12,55 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 12,25 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 5,62 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Ari Mäki-Marttunen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/10

§ 10

Asuntotuotantotoimiston kohteelle Betonirakennepalkinto 2014

HEL 2015-001101 T 00 04 04

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä asian tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimiston rakennuttama vuokratyö Heka Ruoholahti Länsisatamankatu 23 sai vuoden 2014 Betonirakennepalkinnon.

Kohde palkittiin taitavasta ja vaativasta arkkitehti- ja rakennesuunnittelusta sekä laadukkaasta toteutuksesta. Pitsimäinen ja raikas asuinkerrostalo torneineen on Jätkäsaaren maisemassa näyttävä maamerkki, joka yhdistää näkymäkselin Helsingin keskustaan asti. Osaavalla betonin käytöllä ja kaikkien osapuolen toimivalla yhteistyöllä on aikaansaatu rakennusteknisesti onnistunut ja ilmeikäs arkkitehtoninen kokonaisuus.

Vuoden Betonirakenne -kilpailu on järjestetty vuodesta 1970 lähtien ja siihen osallistui tänä vuonna 12 ehdotusta. Palkinto annetaan vuosittaisen kilpailun perusteella rakennuskohteelle, joka parhaiten edustaa suomalaista betonirakentamista. Kilpailun tarkoituksena on tehdä tunnetuksi ja edistää suomalaista betoniarkkitehtuuria, betoniteknikkaa ja betonirakentamista. Kilpailun järjesti Betoniteollisuus Oy.

Laajemmin Betonirakennekilpailusta 2014 oheismateriaalina.

Esittelijä

toimitusjohtaja



04.02.2015

Tj/10

Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Oheismateriaali

1 Vuoden Betonirakennepalkinto 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 11

Asunto Oy Helsingin Hopealaakson arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelusopimusten muuttaminen ja arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2015-000935 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Asunto Oy Helsingin Hopealaakson arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelusopimusten muutokset seuraavasti:

- Uudet sopimukset korvaavat aiemmin solmitun sopimuksen Asunto Oy Helsingin Hopealaakso -nimisen yhtiön puolesta, jonka laajuus oli 8200 htm2. Aiemmin solmitun sopimuksen mukaan toinen puoli 4100 htm2 korvataan uudella sopimuksella, joka koskee Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka -nimisen yhtiön suunnittelutehtävien suorittamista tontille 49183/2. Sopimusten kokonaisarvot pysyvät samana.
- Arkkitehtisopimus Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 241.900 euroa (59,00 e/htm2) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 241.900 euroa (59,00 e/htm2).
- Rakennesuunnittelusopimus Jonecon Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 65.600 euroa (16,00 e/htm2) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 65.600 euroa (16,00 e/htm2).
- LVIA-sopimus Hepacon Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 49.200 euroa (12,00 e/htm2) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 49.200 euroa (12,00 e/htm2).



- Sähkösuunnittelusopimus Veikko Vahvaselkä Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 30.750 euroa (7,50 e/htm²) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 30.750 euroa (7,50 e/htm²).

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston maksamaan arkkitehtisuunnittelun lisätyöstä Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy:lle kaupunkisuunnitteluvirastolle esitetyn luonnoksen jatkosuunnittelusta 38.911,20 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Sopimusten muuttaminen	Muutoksenhakukielto, täytäntöönpano
Lisätyö	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) järjesti 7.11.2012–29.1.2013 suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kruunuvuorenrannan AK-korttelin 49183 tonttien 2 ja 4 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Asuntotuotantotoimikunta totesi kokouksessaan 5.6.2013 suunnittelu- ja tarjouskilpailun ratkaistuksi ja oikeutti asuntotuotantotoimiston tekemään kohteiden arkkitehtisuunnittelusopimukset. Erikoissuunnittelijat päätettiin asuntotuotantotoimikunnassa 18.12.2013.

Suunnittelukilpailun voittaja ehdotus "AaGeeYeyé" kustannukset osoittautuivat suunnittelun edetessä ja markkinatilanteen heiketessä liian kalliiksi Hitas-tuotantoon. Kohteen kaavanmukaista



suunnitteluratkaisua on suunnittelukilpailun jälkeen selkeytetty pienentämällä rakennusalueen pinta-alaa ja kohde on jaettu kahdeksi eri yhtiöksi, joista puolet on Asunto Oy Helsingin Hopealaaksoa ja puolet Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealankaa.

Kohteeseen on jouduttu tekemään kahdet uudet luonnokset, joista ensimmäinen koski asuntotuotantotoimiston pyynnöstä Hitas-asuntokokojen pienentämistä ja toinen kahden keskimmäisen rakennuksen luhtiosuuksien rakennusmassojen sijoittamista kerrostalo-osuuksien päälle.

Suunnittelumuutoksista on aiheutunut lisäkustannuksia seuraavasti:

1. 16.6.2014/15.9.2014 Luhtikäytäväosan asuntokokojen pienentäminen ja sen heijastusvaikutusten muutossuunnittelu arvonlisäverolliseen hintaan 25.630,80 e + 2.529,60 e = 28.160,40 euroa.
2. 3.11.2014 Kerrosalan jakaminen pienemmälle rakennusalueelle poistamalla tonteilta 2 ja 3 toinen luhtikäytäväosa ja nostamalla jäljelle jääneiden rakennusten kerroskorkeutta yhdellä. Luonnokset kaupunkisuunnitteluviraston esittelyä varten arvonlisäverolliseen hintaan 14.687,80 euroa.
3. 4.11.2014 kaupunkisuunnitteluvirastolle esitetyn luonnoksen jatkosuunnittelu arvonlisäverolliseen hintaan 38.911,20 euroa.

Yhteensä lisäkustannuksia Asunto Oy Helsingin Hopealaakson muutossuunnittelusta on syntynyt 81.759,40 euroa, jotka on maksettu toimitusjohtajan päätöksillä lukuun ottamatta arkkitehtisuunnittelun lisäkustannusta 38.911,20 euroa, joka ylittää toimitusjohtajan tilausvaltuuden ja tulisi nyt hyväksyä maksettavaksi. Kustannukset jakautuvat puoliksi yhtiöiden Asunto Oy Helsingin Hopealaakson ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kesken.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Sopimusten muuttaminen

Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,

Lisätyö



04.02.2015

Tj/11

kaupunginhallitus



04.02.2015

Tj/12

§ 12

Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-001063 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa käydyin neuvottelun perusteella arvonlisäverolliseen hintaan 7.992.420 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpelto rakennetaan Mellunkylään, tontille 47233/11 osoitteeseen Viitankruununtie 34. Kohteessa on 24 asumisoikeusasuntoa (2483,0 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 103,5 asm².

Hankintalain mukaisessa rajoitetussa menettelyssä urakkakilpailuun ilmoittautui vain yksi urakoitsija Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy. Näin ollen kohteesta ei voitu järjestää varsinaista urakkakilpailua.

Asuntotuotantotoimisto pyysi suunnitelmien pohjalta tarjouksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä, jonka pohjalta se on neuvotellut joistakin urakan sisältöön liittyvistä asioista. Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n tarjous Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon kokonaisurakasta on 7.992.420 euroa. Kustannusten alentamiseksi suunnitelmiin tehdään joitain muutoksia laatutasoa kuitenkin heikentämättä.



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA hyväksyi kohteen kustannukset 19.12.2014.

Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n tarjouksen perusteella lasketut ja ARA:n hyväksymät rakennuskustannukset ovat 8.817.641 euroa (3.551 e/asm²).

Kohteen hintaan vaikuttavia tekijöitä ovat mm. kalliit perustamisolosuhteet.

Kun Helsingin Asumisoikeus Oy Linnanpellon rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 36 e/asm², alueellisen yhteistilan kustannukset 114 e/asm² sekä rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.728 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



04.02.2015

Tj/13

§ 13

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion toteutuminen

HEL 2014-004928 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion toteutumisen tiedoksi.

Lisäksi toimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että toimiston toimintakatteen ylimenevä osa, 585.000 euroa, siirretään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvion toteutuminen 2014
- 2 Selonteko riskien hallinnasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimisto on nettobudjetoitu yksikkö, jolla on sitova toimintakatetavoite. Vuonna 2014 asuntotuotantotoimiston toimintakatetavoite oli 699.000 euroa. Vuoden 2014 toteutunut toimintakate oli 1.284.000 euroa, mikä oli 585.000 euroa enemmän kuin talousarviossa asetettu tavoite.

Asuntotuotantotoimiston tulot olivat 13,1 miljoonaa euroa, joista pääosa kertyi rakennuttajapalkkioista. Toimiston käyttömenot olivat 11,8 miljoonaa euroa. Toimiston tulot olivat 0,9 miljoonaa euroa ja menot 1,8 miljoonaa euroa pienemmät kuin talousarviossa.



Suurin menosäästö kohdassa ”Muut menot” syntyi rakennusaikaisista koroista, joiden määrä oli 1,6 miljoonaa euroa talousarvion 3,9 miljoonaan euroon verrattuna. Korkomenojen pienentyminen johtui vuoden 2014 alhaisesta korkotasosta sekä hankkeiden rakentamisen aloitusajankohdan siirtymisestä eteenpäin.

Palvelujen ostot ylittyivät 1,0 miljoonalla eurolla, mikä johtui pääosin budjetoitua suuremmista rakennuslupamaksujen ja asunto-osakeyhtiön lisä- ja muutostöiden määrästä.

Toimiston henkilöstömenot toteutuivat 0,5 miljoonaa euroa pienempinä, sillä henkilömäärä jäi vuonna 2014 alle budjetoidun.

Toimiston irtaimen käyttöomaisuuden hankintoja tehtiin investointeihin varatun määrärahan puitteissa 60.000 eurolla.

Rakentamisen riskien rahoittamiseen käytettiin vuonna 2014 asuntotuotantorahastosta 776.000 euroa. Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa tavanomaista suuremman vastuun, joka pitää sisällään myös suunnittelijoiden tai urakoitsijoiden toiminnasta aiheutuneet virhekustannukset kymmenen vuoden ajalta. Asuntotuotantorahastoa kartutetaan asuntotuotantotoimiston toimintakatteen ylittävällä tuloksella. Jotta asuntotuotantotoimiston kymmenen vuoden vastuut voitaisiin jatkossakin kattaa rahaston varoista, tulisi toimiston toimintakatteen ylittävä osuus siirtää asuntotuotantorahastoon asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi asuntotuotannon riskien rahoittamiseen. Tilinpäätöksen toimintakatteen ylimenevä osa on 585.000 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvion toteutuminen 2014
- 2 Selonteko riskien hallinnasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/14

§ 14

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja asuntotuotanto-ohjelmien toteutuminen vuonna 2014

HEL 2015-000706 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja asuntotuotanto-ohjelmien toteutumisen vuonna 2014.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuoden 2014 toteutuneen tuotanto-ohjelman vertailu tavoitteisiin
- 2 Käynnistynyt uudistuotanto v 2014
- 3 Valmistunut uudistuotanto v 2014
- 4 Käynnistyneet korjaushankkeet v 2014
- 5 Valmistuneet korjaushankkeet v 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Vuoden 2014 talousarviossa asuntotuotantotoimiston sitovat toiminnalliset tavoitteet määriteltiin seuraavasti:

”Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2014 on 892 asuntoa.”

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

Asuntotuotantotoimikunnalle varatut rakentamiskelpoiset tontit eivät ole riittäneet Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman



2012 (AM-ohjelma) mukaisten tavoitteiden toteuttamiseen vuonna 2014.

Talousarvion sitovien tavoitteiden toteuttamiseksi toimisto laati tuotanto-ohjelmat ja asuntotuotantotoimikunta hyväksyi ne kokouksessaan 5.2.2014. Tuotanto-ohjelmassa, kuten myös talousarvion tavoitteissa ko. vuonna käynnistyviksi hankkeiksi on laskettu ne hankkeet, joista tehdään rakennustöiden aloituspäätös vuoden aikana. Hyväksytyssä tuotanto-ohjelmassa uudistuotannon määrä oli 886 asuntoa ja peruskorjauksen määrä 584 asuntoa.

Uudistuotannon käynnistämispäätökset

Käynnistyspäätökset tehtiin vuonna 2014 yhteensä 1130 uuden asunnon rakentamisesta. ARA -vuokra-asuntoja näistä on 506, asumisoikeusasuntoja 475 ja Hitas-omistusasuntoja 149 kappaletta.

Talousarvion sitoviin tavoitteisiin lasketuista ja tuotanto-ohjelmaan alun perin sisältyneistä kaikista hankkeista ei voitu tehdä käynnistämispäätöksiä. Syynä tähän oli omistusasuntojen kysynnän heikkenemisen sekä osin epäonnistuneet urakkakilpailut. Tuotanto-ohjelman mukainen asuntomäärä kuitenkin ylitettiin, koska kolmen asuntomäärältään ja laajuudeltaan ison kohteen Heka Jakomäki Jakomäentie 6 c,d:n, Heka Mellunkylä Vuokkiniemenkadun ja Helsingin Asumisoikeus Oy Viananpuiston aikataulua saatiin nopeutettua vaihtamalla urakkamuoto suhdannetilanteeseen sopivaksi KVR-urakkamuodoksi.

Asuntokauppa oli lähes pysähdyksillä muilla kuin vetovoimaisilla ranta-alueilla. Myytävistä omistusasunnoista tehtiin käynnistyspäätökset vain kolmesta yhtiöstä. Käynnistettävät kohteet sijaitsivat Kalasatamassa, Haagassa ja Kruununvuorenrannan alueella.

Kaupungin ylläpitämän ns. Facta-tietokannan mukaan varsinaiset rakennustyöt käynnistyivät 444 asuntotuotantotoimiston rakennuttamassa asunnossa vuoden 2014 aikana. Näistä 84 oli vuokra-asuntoja, 258 asumisoikeusasuntoja ja 101 Hitas-asuntoja.

Peruskorjausten käynnistämispäätökset

Peruskorjausten osalta talousarviossa ei ole määrällistä sitovaa tavoitetta ja toimisto käynnisti kaikki hankkeet, joilla oli teknisen valmiuden, väistöasuntojen saatavuuden ja rahoituksen puolesta edellytykset käynnistyä. Päätökset korjaustöiden käynnistämisestä tehtiin 584 asunnon osalta.

Valmistuneet uudishankkeet

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



Vuoden 2014 aikana valmistui 21 uudishanketta, sisältäen yhteensä 1020 asuntoa. Näistä 466 on vuokra-asuntoja, 201 asumisoikeusasuntoja ja 353 Hitas –asuntoja. Asuntoja valmistui Ruoholahteen, Myllypuroon, Maununnevalle, Käpylään, Länsi-Viikinmäkeen, Etelä-Hermanniin, Siltamäkeen ja Arabiaan.

Valmistuneet korjaushankkeet

Vuoden 2014 aikana valmistui viisi peruskorjaushanketta sisältäen 327 asuntoa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuoden 2014 toteutuneen tuotanto-ohjelman vertailu tavoitteisiin
- 2 Käynnistynyt uudistuotanto v 2014
- 3 Valmistunut uudistuotanto v 2014
- 4 Käynnistyneet korjaushankkeet v 2014
- 5 Valmistuneet korjaushankkeet v 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/15

§ 15

Asuntotuotantotoimiston tulosbudjetti vuodelle 2015

HEL 2015-000704 T 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä asuntotuotantotoimiston tulosbudjetin vuodelle 2015.

Lisäksi toimikunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että mikäli toimiston tulos vuodelta 2015 ylittää toimintakatteen, toimintakatteen ylimenevä osa tullaan siirtämään asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon riskien rahoittamiseen asuntotuotantotoimikunnan käytettäväksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Tulosbudjetti 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Hallintokuntien toimintavuotta koskevat suunnitelmat on tarkistettava vastaamaan talousarviossa hyväksytyjä määrärahoja ja tuloarvioita. Tulosbudjetti sisältää viraston tulostavoitteet ja niiden saavuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet ja vaadittavat resurssit sekä toimenpiteistä kertyvät tulot ja aiheutuvat kustannukset.

Kaupunginvaltuusto on 12.11.2014 vahvistanut asuntotuotantotoimikunnan esittämän talousarvion vuodeksi 2015.

Sitovat tavoitteet



Asuntotuotantotoimisto on nettobudjetoitu yksikkö ja sen toimintakate on talousarvion sitova tavoite.

Kaupunginvaltuusto asetti 12.11.2014 asuntotuotantotoimiston sitovaksi tavoitteeksi uudiskohteiden osalta, että toimisto sitoutuu rakennuttamaan toimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2015 on 963 asuntoa. Peruskorjauskohteiden osalta sitovaksi tavoitteeksi asetettiin, että toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Asuntotuotantorahaston kartuttaminen

Asuntotuotantotoimisto ottaa rakennuttamissaan kohteissa tavanomaista suuremman vastuun, joka pitää sisällään myös suunnittelijoiden tai urakoitsijoiden virheellisestä toiminnasta aiheutuneet menot. Jotta asuntotuotantotoimiston kymmenen vuoden vastuuseen perustuvat vastuut voitaisiin jatkossakin kattaa asuntotuotantorahaston varoista, toimiston toimintakatteen mahdollisesti ylittävä osa tulisi siirtää asuntotuotantorahastoon.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Tulosbudjetti 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.02.2015

Tj/16

§ 16

Vuoden 2015 tuotanto-ohjelmat ja alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2016 ja 2017

HEL 2015-000900 T 10 07 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti asettaa vuoden 2015 tuotanto-ohjelmat toimiston tavoitteeksi ja seurata niiden toteutumista sekä merkitä tiedoksi alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2016 ja 2017.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston hakemaan hallintamuodon muutoksen seuraavalle tontille:

- Mellunkylän tontti 47291/4, (27 as) muutetaan asumisoikeuskohteesta ARA-vuokraohteeksi yhdistettäväksi viereiseen Heka Myllypuro Virtarannankatu 5:een.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Markku Nyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyssola(a)att.hel.fi
Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 V 2015 uudistuotannon tuotanto-ohjelma
- 2 V 2015 korjaushankkeiden tuotanto-ohjelma
- 3 V 2016 uudistuotannon tuotanto-ohjelma
- 4 V 2017 uudistuotannon tuotanto-ohjelma
- 5 Valmistunut uudistuotanto v 2015
- 6 Valmistuvat korjaushankkeet v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteet AM-ohjelmassa ja vuoden 2015 talousarviossa

Helsingin kaupunginvaltuuston 12.9.2012 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti kaupungin oman tuotannon tavoitteet sisältävät 1500 asunnon rakentamisen vuosittain. Vaparaahoitteisia asuntoja rakennetaan vain alueiden tasapainoisen asuntorakenteen varmistamiseksi sekä mahdollisen sekarakentamisen yhteydessä.

Kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin turvataan kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittava ohjelman mukainen tonttitarjonta. ATT:n toimintaedellytykset turvataan tarvittaessa toimintamalleja ja riskinottoa kehittäen.

Kokonaismäärän jakauma on seuraava:

- vähintään 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa (50 % tuotannosta)
- 600 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa (40 %)
- 150 vaparaahoitteista asuntoa (10 %)

Kaupunginvaltuuston 12.11.2014 vahvistamassa vuoden 2015 talousarviossa asuntotuotantotoimiston sitovat tavoitteet on päätetty seuraavasti:

"Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2015 on 963 asuntoa.

Toimisto rakennuttaa siltä tilattavat kaupungin kiinteistöyhtiöiden peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus."

Tonttitilanne, tonttien rakentamiskelpoisuus ja muut perusedellytykset

Tonttivaranto ja sen valmiustaso

Asuntotuotantotoimikunnalla on varattuja tontteja yhteensä noin 4800 asuntoon vuoden 2015 ja sitä seuraavien vuosien tuotantoa varten. Se vastaa noin kolmen vuoden asuntotuotantotavoitteita. Luvussa ei ole mukana vuonna 2014 käynnistyspäätöksen saaneiden kohteiden (1130 asuntoa) tontit, eikä myöskään noin 350 asuntoa Saukonlaiturin alueelta, koska alueen kaavoitusprosessi on käynnistetty uudelleen tonttien varaamisen jälkeen eikä tontteja vielä ole varattu asuntotuotantotoimikunnalle uudelleen. Kokonaismäärä ei kuitenkaan tarkoita samaa kuin rakentamiskelpoisten tonttien määrä. Lisää tontteja



tarvitaan, jotta turvataan vuosien 2015 - 2019 tuotanto. Uusia tonttivarauksia tehtäneen vuoden 2015 aikana.

Varattuja tontteja on 64 % AM-ohjelman mukaisesta vuosien 2015 - 2019 tavoitteesta, joka on kaupungin oman tuotannon osalta keskimäärin 1500 asuntoa vuodessa.

Vuoden 2015 tuotanto-ohjelmaan sisältyvät kaikki hankkeet ovat suunnitteluvaiheessa ja osa on jo urakalaskentavalmiudessa. Vuoden 2016 hankkeista osa on jo suunnitteilla, osassa hankesuunnitelma on valmistunut ja hankkeille voidaan valita suunnittelija. Myös osalla vuoden 2017 hankkeista hankesuunnitelma on valmis ja hankkeille haetaan suunnittelijaa. Suurin osa vuosien 2017-2018 hankkeiden hankesuunnitelmista valmistuu tänä vuonna. Tämänhetkisestä tonttivarannosta 32 % on kumppanuuskaavoitustontteja. Capellan korttelien ja Vuosaarentie 3:n kaavoitus on valmistunut ja kaava on saanut lainvoiman.

Koko tonttivarannosta 22 % on hankkeita, jotka on varattu kumppanuuskaavoitukseen ja jotka vielä tällä hetkellä ovat kaavoitusvaiheessa.

Rakentamiskelpoisuus

Osa asuntotuotantotoimikunnalle varatuista tonteista ei ole rakentamiskelpoisia kaavoituksen keskeneräisyyden, asemakaavan muutostarpeen tai tarvittavan esirakentamisen vuoksi. Osa viime vuonna ja aiemminkin varatuista tonteista on ns. kumppanuuskaavoitustontteja, joissa tehdään yhteistyötä kaavoittajan kanssa kaavoituksen alusta alkaen. Tällä hetkellä laajoja kumppanuuskaavoitushankkeita on käynnissä Atlantinkaaren alueella Jätkäsaarella ja Kirvesmiehenkadulla Herttoniemessä.

Asuntotuotantotoimiston asuntorakentamisen käynnistäminen edellyttää paitsi kaavallista valmiutta myös kunnallistekniikan, kadunrakentamisen, maaperän puhtauden sekä alueellisten palveluyhtiöiden (kuten jäte ja autopaikoitus) yms. oikea-aikaisuutta.

Uudet varaukset

Vuoden 2014 aikana tontteja varattiin yhteensä noin 1775 asunnon suunnittelua varten ja merkittävää oli, että yli 60 % kohdistettiin valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Varausvaiheessa uusien tonttien kaavoista lainvoimaisia oli 38 %, luonnosvaiheessa 19 % ja ehdotusvaiheessa 43 %. Iso osa saavutti vuoden 2014 lopussa lainvoimaisuuden.



Varatut tontit sijoittuvat Pohjois-Pasilan, Herttoniemen, Haagan, Laajasalon, Oulunkylän, Kalasataman, Pukinmäen, Malmin, Viikinmäen ja Kruunuvuorenrannan sekä Maunulan alueille.

Kumppanuuskaavoitukseen osoitetuista tonteista suunnattiin ARA-vuokratuotantoon Pasilan maaliikennekeskuksen alueelta noin 350 asunnon, Viikinkalliosta noin 70 asunnon ja Herttoniemestä Puusepän kadun alueelta noin 120 asunnon tontit. Pukinmäen Isonpellon alueelta varattiin tontit noin 60 valtion tukeman vuokra- ja 60 välimuodon asunnon suunnittelua varten.

Herttoniemen Siilitien ja Kettutien alueelta varattiin tontit noin 50 valtion tukeman vuokra-asunnon sekä 83 välimuodon asunnon rakentamiseen. Hankkeiden etenemiseen vaikuttaa korttelissa sijaitsevan kirjaston siirtyminen muihin tiloihin.

Haagasta varattujen tonttien tehokkuutta täytyy tontinvarausehtojen mukaisesti kehittää yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja tonttiosaston kanssa. Tonttien rakentamiskelpoisuuden parantaminen siirtää rakentamisen käynnistämistä ja vaikuttaa asetettujen tuotantotavoitteiden saavuttamiseen.

Valmistuneita kumppanuuskaavoituksia

Vuosaarentie 3:n kumppanuuskaava tuli voimaan 2014 vuoden alussa ja katusuunnittelu on alkanut 2015 alussa, tontille pääsee rakentamaan alustavien arvioiden mukaan vuoden 2016 syksyllä. Hankkeen etenemistä hidastavat poikkeuksellisen huonot pohjaolosuhteet, joista aiheutuviin ylimääräisiin kustannuksiin tarvitaan esirakentamisrahaa.

Vastikään eli 10.10.2014 valmistui Capellan alueen kumppanuuskaavoitus. Vuosaaren ja Capellan tontit varattiin 30.1.2012. Capellan kumppanuuskaavoitus kesti lähes kolme vuotta ja tontit ovat kaupunginkanslian ilmoituksen mukaan rakentamiskelpoisia vuonna 2017.

ARA-tuotannon tontteja tarvitaan edelleen

Suurin vajaus on edelleen vuokra-asuntotuotantoon soveltuvista tonteista. Tällä hetkellä asuntotuotantotoimikunnalla on riittävästi tontteja välimuodon, eli Hitas- tai asumisoikeusasuntojen tuotantoa varten. Asuntotuotantotoimiston tavoitteena on rakennuttaa 750 vuokra-asuntoa vuosittain.

Häiriöttömän tuotannon varmistamiseksi tonttivarantoa tulisi olla noin neljän vuoden tarpeeseen. Tämä tarkoittaisi sitä, että tonttivarantoa



tulisi olla vuokra-asuntotuotantoon 3000 asunnon rakennuttamista varten, nyt tonttivarantoa on noin 2500 asuntoon, eli 83 % tarpeeseen nähden.

Vuonna 2014 tehtiin käynnistämispäätös 1130 asunnon rakentamisesta, AM-ohjelman mukaisesta tavoitteesta jäi kuitenkin puuttumaan noin 25 %. ARA-vuokra-asuntojen tuotantoa käynnistettiin 506 asunnon verran.

Kaupungin oma tuotanto yhteinen tavoite

Kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman tavoitteet edellyttävät kaikilta osapuolilta yli hallintokuntarajojen aktiivista asennetta ja yhteistyötä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellyttämien tonttien saatavuuden, soveltuvuuden ja toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi. Tärkeää on myös varmistaa yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa rakentamiskelpoisuuden valmistuminen suunnitellulla tavalla.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013 - 2016 mukaan ATT:n toimintaedellytykset tulee varmistaa.

Vuoden 2015 tuotanto-ohjelmat

Vuoden 2015 tuotanto-ohjelmat on laadittu AM-ohjelman ja talousarvion sitovien tavoitteiden toteuttamiseksi asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien toteutuskelpoisuuden perusteella, ja se sisältää yhteensä 1130 asuntoa. Tuotantoon sisältyviä riskejä sekä hankkeiden toteuttamisen edellytyksiä on tarkasteltu jäljempänä.

Tuotanto-ohjelmassa ei päästä ARA-vuokra-asuntojen osalta asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisiin tavoitteisiin, koska tuotantoon ei ole tavoitetta vastaavaa määrää rakentamiskelpoisia tontteja, joilla rakentaminen voitaisiin käynnistää. Tuotannon jako eri hallintomuotoihin perustuu tontinvarauspäätöksiin.

ARA-asuntomäärään sisältyy kuitenkin Mellunkylän tontti 47291/4, joka alkujaan on varattu asumisoikeustuotantoa varten (27 as). Kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseksi ehdotetaan, että tontille haetaan varausehtojen muutosta ARA-vuokrakohteeksi yhdistettäväksi viereisen Heka Myllypuro Virtarannantie 5:een tavoitteena kohtuuhintaisen vuokratuotannon lisääminen.

Tuotanto-ohjelma hallinta- ja rahoitusmuodoittain:

A. ARA-vuokra-asunnot

472 kpl



B. Muut vuokra-asunnot ja asumisoikeusasunnot	362 kpl
Hitas-asunnot	296 kpl
C. Säätelämättömät omistusasunnot	0 kpl
KAIKKI YHTEENSÄ	1130 kpl

Hitas-hankkeet sijaitsevat myynnin kannalta pääosin houkuttelevilla alueilla Kalasatamassa ja Jätkäsaarella, joten kohteiden käynnistäminen on vuoden 2015 aikana perusteltua, mikäli tavoitteiden mukaisiin kustannuksiin päästään.

Vuoden 2014 alussa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus linjasi Valtioneuvoston hyväksymään korkotukilainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelmaan vuodelle 2014 vedoten, että vuoden 2014 ARA-tuotannon rakennuskustannusten keskiarvo voi nousta vuoden 2013 tasosta vain rakennuskustannusindeksin nousun verran. Vuoden 2013 ARA-tuotannossa asuntotuotantotoimiston keskimääräiset rakennuskustannukset olivat 3.224 e/asm². Vuoden 2015 osalta ARA ei ole vielä antanut ohjetta hyväksyttävästä hintatasosta.

Toimiston vuonna 2014 käynnistämien ARA-hankkeiden keskimääräiset rakennuskustannukset olivat 3.088 e/asm², joten toimisto alitti ARA-hankkeille asetetun keskimääräisen hinnan vuoden 2014 tuotannossa. Mikäli ARA tekee vastaavan linjauksen vuoden 2015 tuotannon osalta, edellyttää tämä aiempaa tiukempaa suunnittelunohjausta hyväksyttävään kustannustasoon pääsemiseksi.

Tämän lisäksi esirakentamiseen varattuja kaupungin varoja tulee käyttää perustellusti tavanomaista korkeampien maapohjakustannusten kompensointiin ongelmallisilla tonteilla, joilla kalliit tonttikustannukset nostavat rakennuskustannukset yli ARA:n hyväksymän tason, eikä hankkeiden kustannuksia ole mahdollista saada pelkästään suunnitelmien taloudellisuuden ohjauksella ja karsimisella hyväksyttävälle tasolle.

Riskit vuoden 2015 uudistuotannon tuotanto-ohjelman toteutumisessa

Heka Lassila Laurinniityntie 14, t. 29189/1 (27 as)

Toimikunta hylkäsi 17.9.2014 urakkatarjoukset liian kalliiden kustannusten takia. Kustannuksia nostavat mm. tavallista kalliimmat perustamisolosuhteet.



Heka Laajasalo Koirasaarentie 33, t. 49183/5 (104 as)

Kohde on aikataulutettu kaupunginkansliasta saadun tiedon perusteella, ja kohteen urakkakilpailu on suunniteltu pidettäväksi vuoden 2015 aikana.

Rakennusvirastosta tammikuussa 2015 saadun tiedon mukaan pilaantuneiden maiden puhdistamisasia on edelleen kesken ja talonrakentaminen olisi mahdollista aloittaa vasta vuonna 2018. Tontinluovutusehtojen mukaan vuokratalon rakentaminen ei kuitenkaan voi alkaa ennen asuntotuotantotoimistolle varattujen Hopealaakson tonttien (49183/2, 3 ja 4) rakentamisen aloitusta.

Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu, t. 49183/4 (60 as), Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka, t. 49183/2 (67 as) ja Asunto Oy Helsingin Hopealaakso, t. 49183/3 (67 as)

Kohteet on aikataulutettu kaupunginkansliasta saadun tiedon perusteella, ja kohteiden urakkakilpailut on suunniteltu pidettäväksi vuoden 2015 aikana.

Rakennusvirastosta tammikuussa 2015 saadun tiedon mukaan pilaantuneiden maiden puhdistamisasia on edelleen kesken, ja talonrakentaminen olisi mahdollista aloittaa vasta vuonna 2018.

Valmistuvat uudishankkeet

Vuonna 2015 arvioidaan valmistuvan yhteensä 522 uutta asuntoa. ARA-vuokra-asuntoja näistä on 205, asumisoikeusasuntoja 204 ja Hitas-asuntoja 113.

Käynnistyvät korjaushankkeet

Talousarvion valmisteluvaiheessa arvioitiin, että vuonna 2015 voitaneen päättää noin 814 asunnon peruskorjauksen toteuttamisesta.

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

Vuoden 2015 aikana käynnistetään 967 asunnon peruskorjaus.

Peruskorjauksen tuotanto-ohjelmaan vaikuttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n päätökset korjausten aikataulutamisesta, johon taas vaikuttaa mm. korvaavien asuntojen saatavuus sekä tarveselvitysten valmistuminen.

Vuoden 2015 tuotanto-ohjelma on valmisteltu yhteistyössä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa. Hankkeet sisältyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n investointibudjettiin.



Valmistuvat korjaushankkeet

Vuonna 2015 arvioidaan valmistuvan 678 vuokra-asunnon peruskorjaukset.

Rakennuskustannukset ja suhdannetilanne

Vuonna 2014 koko talorakentamisen määrä supistui jo kolmatta vuotta peräkkäin. Heikko taloustilanne näkyi etenkin pientalojen aloituksissa. ARA-tuotannon kokonaismäärä nousi kuitenkin jonkin verran edellisvuoden tasolta. Normaalien vuokra-asuntojen aloitukset vähenivät jonkin verran, mutta asumisoikeusasuntojen aloitukset lisääntyivät, kun normaalien ARA-vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen tuotantokytkös poistettiin kesällä. Kasvukeskuksissa asuntotuotanto painottui pieniin kerrostaloasuntoihin. Pienten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tuotantoa pitivät yllä etenkin asuntorahastot ja muut sijoittajat. Vapaarahoitteisten omistusasuntojen kysyntä oli edelleen heikkoa taloudellisen epävarmuuden takia ja valmiiden myymättömien asuntojen määrä kasvoi.

Vähäisen uudisrakentamisen takia korjausrakentamisen osuus kasvoi jo vuonna 2013 uudisrakentamista suuremmaksi ja kasvu jatkui. Nykyisessä suhdannetilanteessa korjausrakentaminen on kannatellut koko talonrakentamista ja korjausrakentamisen merkitys tulee kasvamaan myös jatkossa rakennuskannan ikääntyessä. Korjausrakentaminen on uudisrakentamista vähemmän suhdanteista riippuvaista.

Volyymien pienentyessä urakoitsijoiden kiinnostus urakkakilpailuja kohtaan yleensä lisääntyy ja kilpailun lisääntyessä tarjoushinnat laskevat. Tämä näkyi selvästi kahtena edellisenä vuonna ATT:n järjestämissä urakkakilpailuissa. Tarjouksia saatiin enemmän kuin vuosiin ja hankkeiden keskimääräiset neliökustannukset alenivat muutaman prosentin. Vuonna 2014 tilanne poikkesi siltä osin, että uudishankkeiden urakkakilpailuissa saatiin tarjouksia keskimäärin vain 2,5 kpl/urakkakilpailu, vuoden viimeisellä kvartaalilla vain 1,8 kpl/kilpailu. Yhtenä syynä voidaan pitää syksyn laskentaruuhkaa. Syksyllä urakkakilpailuissa oli samanaikaisesti paljon eri rakennuttajien hankkeita, jolloin rakennusliikkeiden piti valikoida hankkeet, joihin he jättivät tarjouksensa. Voidaankin todeta, että tarjousten vähäisyyden takia joidenkin uudishankkeiden urakkakilpailujen ei katsottu onnistuneen toivotulla tavalla ja muutaman hankkeen tarjoukset jouduttiin hylkäämään ylihintaisina. Keskimäärin kuitenkin uudishankkeiden tarjoushinnat alittivat rakennusosapohjaiset arvohinnat 1,3 %. Kahden volyymiltaan ison KVR-kilpailun ansiosta



ATT:n käynnistämien ns. normaalien vuokra- ja asumisoikeushankkeiden ARA:n osapäätösten mukaiset, keskimääräiset rakennuskustannukset olivat 3.088 e/asm² ja laskivat 4,1 % vuoden takaisesta.

Suhdannenäkymät vuodelle 2015

Vuoden 2015 asuntohankkeiden aloitusmäärien ennustetaan pysyvän samalla tasolla kuin vuonna 2014 tai hieman nousevan. ARA-tuotannon, etenkin asumisoikeusasuntojen tuotannon, odotetaan kasvavan jonkin verran. Asuntosijoitusrahastojen merkittävä osuus aloitusmäärissä säilynee pääkaupunkiseudulla, kun pienten vuokra-asuntojen tuotantoa pitää yllä kova kysyntä. Vuonna 2014 myönnettiin rakennuslupia useammalle hankkeelle kuin mitä oli aloituksia, joten todennäköisesti näistä valtaosa tullaan käynnistämään vuoden 2015 aikana.

Myytävien omistusasuntojen kysynnän ei sen sijaan uskota kasvavan kuluttajien heikon tulokehityksen ja työttömyyden kasvun takia. Halutuilla ranta-alueilla kohtuuhintaisten kohteiden käynnistämiseen ei pitäisi liittyä riskejä, mutta kauempana keskustasta sijaitsevilla täydennysrakentamisalueilla kohtuuhintaisenkin hankkeen käynnistämiseen saattaa liittyä riskejä.

Rakennusliikkeet käynnistävät todennäköisesti omia vapaarahoitteisia hankkeitaan erittäin harkitusti, joten resursseja riittänee myös urakkakilpailujen kautta hankittuihin töihin. Suhdanneltilanne suosisi siis edelleen hankkeiden kilpailuttamista. Tarjoushalukkuus tulee kuitenkin vaihtelemaan hankkeittain, kun urakoitsijat valikoivat omiin resursseihinsa ja tuotantomenetelmiinsä sopivia hankkeita. Perinteisen kokonaisurakkakilpailun sijasta joissakin riskejä sisältävissä hankkeissa voitaneen käyttää suunnittelun sisältävää KVR-urakkamuotoa ja hyödyntää näin rakennusteollisuuden osaamista.

Rakennuskustannusten ei ennusteta nousevan merkittävästi.

Asuntojen markkinatilanne

Omistusasuntojen markkinatilanne on tällä hetkellä erittäin epävarma, eikä alkaneen vuoden aikana ole ennustettavissa käännettä parempaan suuntaan. Markkinakorot ovat kaikkien aikojen alhaisemmalla tasolla ja lainamarginaalit ovat laskeneet. Lainansaantiin liittyy kuitenkin usein vaatimus vanhan asunnon myynnistä ja tämä hidastaa ja vaikeuttaa asuntojen myyntiketjujen toimivuutta. Rahoituksen saatavuudesta on tullut este asunnon hankkimiselle ja lisäksi talouden taantuma ylläpitää kuluttajien epäluottamusta taloutensa kehitykseen. Pääkaupunkiseudulla asuntojen kysyntä



jatkunee muuta maata parempana, mutta markkinoilla on myös edelleen odotuksia asuntojen hintojen laskusta.

Vaikeasta taloustilanteesta johtuen uudistuotannon aloituksia ollaan yleisesti vähennetty. Tämä lisää entisestään pääkaupunkiseudulla vallitsevaa kysynnän ja tarjonnan epätasapainoa ja pitää asuntohinnat korkealla taantumasta huolimatta.

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 tuotanto-ohjelma sisältää 296 Hitas-asunnon käynnistämisen. Tuotannon määrällistä tavoitetta voidaan pitää erittäin haastavana. Kohteet sijaitsevat ranta-alueilla Jätkäsaarella ja Kalasatamassa, mikä vähentää niihin liittyvää myyntiriskiä.

Tällä hetkellä asuntotuotantotoimistolla on 101 asuntoa myynnissä rakenteilla olevissa hankkeissa. Valmistuneissa kohteissa myymättömiä asuntoja on 88 kappaletta. Lisäksi yhdestä 48-asuntoisesta kohteesta (Asunto Oy Helsingin Sinikuusama) on tehty käynnistämispäätös.

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on jatkunut kohtalaisen hyvänä. Vaikea taloustilanne heijastuu jossakin määrin myös asumisoikeusasuntojen kysyntään, koska asumisoikeusmaksun rahoitukseen käytetään usein lainarahoitusta. Asuntotuotantotoimiston näkemys on, että Helsingissä tulee olemaan asumisoikeusasunnoille kysyntää myös jatkossa.

Rahoitusmahdollisuudet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lainavaraukset 2015

ARA-tuotanto eli valtion tukema vuokra- ja asumisoikeustuotanto rahoitetaan pääasiassa korkotukilainoilla. Toimistolla on tällä hetkellä osalle vuoden 2015 hankkeista korkotukilainavaraukset.

Korkotukilainavaraukset haetaan ja oletettavasti myös saadaan kaikille valtion korkotukilainoin rahoitettavaksi suunnitelluille hankkeille.

Valtion talousarvioon on varattu vuodelle 2015 korkotukilainoitukseen 1170 milj. euron suuruinen valtuus, mikä on 130 milj. euroa edellisvuotta suurempi.

Korkotukilainoitusvaltuuksista 71 % on osoitettu vuokra-asunnoille. Niin sanottuun normaaliin vuokra-asumiseen ohjataan 420 milj. euroa eli 36 % jaetusta valtuudesta ja erityisryhmien asumiseen 410 milj. euroa eli 35 %. Asumisoikeusasunnoille suunnataan 335 milj. euroa, mikä on 60 milj. euroa edellisvuotta enemmän.



Vuoden 2015 korkotukivaltuuksilla voidaan rakentaa noin 7500 uutta ja peruskorjata noin 4500 asuntoa. Valtuus mahdollistaa 1750 asumisoikeusasunnon rakentamisen ja 1670 asunnon peruskorjaamisen. Uudistuotantoon tarkoitettuja lainoja kohdennetaan nopeimmin kasvaviin keskuksiin, erityisesti Helsingin seudulle. Rahoituspäätöksissä painotetaan edullisten ja energiaa säästävien asuntojen uudistuotantoa, mikä eheyttää myös yhdyskuntarakennetta.

Valtion myöntämät avustukset

Valtion myöntämiä avustuksia tullaan hakemaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ohjeiden mukaisesti.

Valtion talousarviossa on vuodeksi 2015 varattu erityisryhmien investointiavustuksiin 120 milj. euroa, mikä vastaa edellisvuoden määrää. Tukea myönnetään ensisijaisesti kaikkein vaikeimmassa asumistilanteessa oleville ryhmille kuten pitkäaikaisasunnottomille, kehitysvammaisille ja mielenterveyskuntoutujille. Tukea suunnataan myös nuorten asunnottomuuden ja syrjäytymisen ehkäisemiseen.

Vuonna 2015 myönnetään uudisvuokratuotantoon käynnistysavustusta 10.000 euroa asuntoa kohden valtion talousarvion puitteissa. Peruskorjaukseen myönnettävät käynnistysavustukset päättyivät vuoden 2014 lopussa.

Vuonna 2015 korjaus- ja energia-avustuksiin saadaan käyttää valtion asuntorahastosta 40 milj. euroa. Avustusten myöntämisessä painotetaan hissiavustuksia ja muutoin vanhusten ja vammaisten kotona asumisen mahdollistamista sekä kosteusvaurioisten rakennusten kuntotutkimuksiin liittyviä avustuksia.

Omistusasuntotuotannon rahoitus

Omistusasuntokohteet rahoitetaan yhtiölainoilla ja ostajien omarahoitusosuuksilla. Tavanomainen rahoitusrakenne on 60 % omarahoitusosuus ja 40 % yhtiölaina. Omistusasuntojen kauppahintojen maksuerät määritellään siten, että ostajat maksavat maksuerät rakennustyön edistymisen mukaan ja viimeisen erän muuton yhteydessä. Vaikeammin markkinoitavilla alueilla kauppahinta maksetaan siten, että ensimmäinen erä 15 % maksetaan kaupanteon yhteydessä ja loput 85 % muuttovaiheessa. Omistusasuntojen yhtiölainojen laina-ajaksi on sovittu 25 vuotta, joista kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita.

Lainakilpailutukset



Kaikki rakennushankkeiden lainat kilpailutetaan (vuokra-, asumisoikeus- ja peruskorjauskohteiden korkotukilainat sekä myytävän omistusasuntotuotannon yhtiölainat). Tarjouksia pyydetään yleensä 4-6 rahoituslaitokselta. Vuoden 2015 aikana arvioidaan kilpailutettavan noin 350 milj. euron lainamäärä.

Rahoitusmarkkinoiden epävarma tilanne saattaa heijastua vuonna 2015 mahdollisuuksiin saada lainatarjouksia. Korkotukilainojen lainatarjouksia on saatu viime aikoina Kuntarahoitus Oyj:ltä ja Pohjola Pankki Oyj:ltä. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoukset ovat olleet korkotukituotannossa edullisimmat.

Kaupungin toimenpiteet

Rakennusaikana lyhytaikaiseen rahoitustarpeeseen on käytettävissä Helsingin kaupungin käyttöluotto. Vuokra- ja asumisoikeuskohteiden mahdollisesti kohonneet rakennuskustannukset ja korkotukikohteisiin rakennettavat liiketilat rahoitetaan kaupunginhallituksen myöntämällä Helsingin kaupungin primäärilainalla. Uudisvuokraohteiden 5 % omarahoitusosuus rahoitetaan kaupungin tertiäärilainalla, joka voidaan rinnastaa yhtiön omiin varoihin.

Alustavat vuosien 2016 ja 2017 tuotanto-ohjelmat

Uudisrakentaminen

Alustavat tuotantomäärät hallinta- ja rahoitusmuodoittain vuonna 2016:

ARA-vuokra	562 kpl
Asumisoikeus ja muu välimalli	304 kpl
Hitas-omistus	125 kpl
Sääntelemätön omistus	0 kpl
YHTEENSÄ	991 kpl

Alustavat tuotantomäärät osoittavat, että vuonna 2016 ei saavuteta AM-ohjelman mukaisia ARA-tuotantotavoitteita.

Mikäli kohtuuhintaisen ARA-vuokratuotannon määriä haluttaisiin lisätä ja päästä AM-ohjelman tavoitteisiin vuonna 2016, tulisi harkita seuraavien hankkeiden tontinvarausehtojen muuttamista asumisoikeudesta tai Hitas-tuotannosta ARA-vuokratuotantoon:

tontit 33254/2c ja 2d (Malminkartano) 90 as
- tontti 28131/4 (Oulunkylä) 100 as
- tontti 54157/1A (Vuosaari) 70 as



Em. toimenpiteellä on mahdollista käynnistää yli 800 ARA-vuokra-asunnon tuotanto vuoden 2016 aikana, jolloin asuntotuotannon kokonaismäärä on noin 1130.

Alustavat tuotantomäärät hallinta- ja rahoitusmuodoittain vuonna 2017:

ARA-vuokra	620 kpl
Asumisoikeus ja muu välimalli	582 kpl
Hitas-omistus	167 kpl
Sääntelemätön omistus	0 kpl
YHTEENSÄ	1369 kpl

Vuoden 2017 tuotannossa ei saavuteta AM-ohjelman mukaisia ARA-tuotantotavoitteita.

AM-ohjelman mukaisten välimuodon kohteiden hallinta- ja rahoitusmuodot täsmentyvät myöhemmin suunnittelun alkaessa.

Vuoden 2016 ja 2017 tuotantoon varattujen tonttien rakentaminen voidaan käynnistää edellyttäen, että tonttien kaavallisten tai teknisten valmiuden viiveet tai markkinatilanne eivät muodosta esteitä.

Peruskorjaus vuosina 2015 ja 2016

Korjausrakentamisen määrän ennakoidaan olevan noin 1000 asuntoa vuodessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi
Markku Nyysölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi
Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 V 2015 uudistuotannon tuotanto-ohjelma
- 2 V 2015 korjaushankkeiden tuotanto-ohjelma
- 3 V 2016 uudistuotannon tuotanto-ohjelma
- 4 V 2017 uudistuotannon tuotanto-ohjelma
- 5 Valmistunut uudistuotanto v 2015
- 6 Valmistuvat korjaushankkeet v 2015

Muutoksenhaku



04.02.2015

Tj/16

Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 17

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö/ Huopalahdentie 5 rakennusurakan lisä- ja muutostyöt

HEL 2013-009332 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö/ Huopalahdentie 5 rakennusurakan lisätöitä Lujatalo Oy:ltä hintaan 252.901,70 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Munkkiniemessä (t. 30053/5), osoitteessa Huopalahdentie 5. Urakkasopimus on allekirjoitettu 5.2.2013.

Rakennusurakoitsija on Lujatalo Oy ja urakkasumma on 5.449.796,97 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 272.489,85 eurolla. Asuntotuotantotoimikunta on 15.10.2014 myöntänyt lisärahaa rakennusurakan lisätöihin 120.214,50 euroa. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu 389.141,18 eurolla.

Nyt tilattavaksi esitetyt lisätyökustannukset ovat 252.901,70 euroa. Kustannukset ovat aiheutuneet tilaajan urakka-aikana edellyttämistä muutoksista, joita ovat piha-alueen oleskelutilojen rakentaminen ja toimiston saniteetti- ja keittiötilojen peruskorjaus. Kustannuksiin sisältyvät lisätöiden edellyttämän urakka-ajan pidennyksestä aiheutuneet kustannukset.



04.02.2015

Tj/17

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



04.02.2015

Tj/18

§ 18

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa keskusteltiin toimikunnan ja Asuntotuotantotoimiston tulevasta seminaarista 4.3.2015 klo 15.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.02.2015

Tj/19

§ 19 Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksen keskiviikkona 18.2.2015 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



04.02.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, 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



04.02.2015

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

4

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN



04.02.2015

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 lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

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



04.02.2015

- (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

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.



04.02.2015

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 arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista 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.



04.02.2015

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (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.



04.02.2015

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

Pöytäkirja

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



04.02.2015

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 12.02.2015.