



24.06.2015

Kokousaika 24.06.2015 16:00 - 17:31

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Puheenjohtaja

Jessica Karhu
Kauko Koskinen
Maarit Vierunen
Turkka Louekari

93-107 §

Esittelijä

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja
93-107 §

Risto Mykkänen
Juhani Tuuttila
Anni Sinnemäki
Tapio Korhonen
Erkki Mieskonen
Vesa Nevala
Mona Schalin

saapui 16:10; poistui 16:28; läsnä
96§

Harry Åhlgren



24.06.2015

§	Asia	
93	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
94	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
95	Tj/3	Ilmoitusasiat
96	Tj/4	Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-96 (Käärmetalo) 1-vaiheen peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
97	Tj/5	Tontinluovutuksen yhteydessä asetetun perheasuntojen osuutta koskevan ehdon huomioon ottaminen kohteen Asunto Oy Helsingin Rio (t. 20810/1) suunnittelussa
98	Tj/6	Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston ja Heka Pukinmäki Isonpellontien alasuunnitteluryhmän rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelu) suunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen
99	Tj/7	Heka Oulunkylä Kustaankartanon talot D ja E ER peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
100	Tj/8	Heka Lassila Laurinniityntie 14 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
101	Tj/9	Asuntomyyntikampanjan jatkaminen
102	Tj/10	Heka Myllypuro Alakiventie 5 rakennusurakan lisätyöt
103	Tj/13	Asunto Oy Helsingin Bysan ja Helsingin Asumisoikeus Oy Sandiksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen
104	Tj/14	Heka Kalastama Junonkatu 9 ER:n, Asunto Oy Helsingin Arielinrannan, Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen ja Asunto Oy Parrulaiturin sekä Pysäköintilaitoksen ja AH-tontin esisopimus
105	Tj/15	Asuntotuotantotoimiston toimitusjohtajan sijaisuus 6.7.-2.8.2015
106	Tj/11	Kokouksessa esille tulevat muut asiat
107	Tj/12	Seuraava kokous



24.06.2015

Tj/1

§ 93

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Kauko Koskisen ja varatarkastajaksi Maarit Vierusen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/2

§ 94

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/3

§ 95

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

1. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus on 25.5.2015 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 12.5.2015 tekemiä päätöksiä.

Kaupunginhallitus on 8.6.2015 päättänyt, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 27.5.2015 tekemiä päätöksiä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/4

§ 96

Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-96 (Käärmetalo) 1-vaiheen peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-007097 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Käpylä Mäkelänkatu 86-96 1-vaiheen peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennussuojeltu kohde on valmistunut vuonna 1950 ja sijaitsee Käpylässä, tontilla 25857/2, osoitteessa Mäkelänkatu 86-96. Kohteessa on 45 vuokra-asuntoa (2171,5 asm²) ja liiketilaa 140,5 htm². Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Yrjö Lindegren.

Toimikunta on 17.9.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:n.

Luonnokset kustannuksineen on toimitettu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tiedoksi.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi talvella 2016. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa asuntojen ja yhteistilojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Osa alkuperäisistä keittiökalusteista



kunnostetaan. Julkisivujen rappaukset uusitaan ja yläpohjan kattorakenteet uusitaan huoneistojen kattolaattaan saakka. Ikkunoita ja parvekeovia uusitaan ja kunnostetaan. Parvekkeet kaiteineen uusitaan. Vesi-, viemäri- ja lämmitysverkostot kalusteineen uusitaan, lukuun ottamatta porrashuoneiden pattereita. Asuntojen painovoimaisen ilmanvaihdon toimivuutta parannetaan ja yhteistiloihin asennetaan tulo-poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Sähkö- ja teletekniikka uusitaan kokonaisuudessaan. Piha-alueet perusparannetaan.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 7.844.000 euroa (3.393 e/htm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 16,6 % (483 e/htm², kustannustaso 4/2015, RI = 108,3). Kustannukset ovat ylittyneet pääosin seuraavissa pääryhmissä:

- Pihatyöt (jätteen syväkeräys, ulkoportaat, kiveykset, sadevesikaivot)
- Ulkoseinät (päätyseinien lisäeristys, raitisilmaventtiilit)
- Vesikatto (yläpohjan lisäeriste)
- Väliseinät ja hormit (tilajakomuutokset, nousukotelot, lisäeristys asuntojen välillä)
- Tilojen pintarakenteet (ulkoseinien tiivistykset, tilajakomuutokset)
- Suunnittelu (huomioitu toteutuneiden kustannusten mukaan)

Korjausaste on 83,8 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (3.019 e/htm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (373 e/htm²).

Energiatohokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 7,3 % (247 e/htm²).

Ennen korjauksia kohteen energialuokka on G ja laskennallinen energialuku 237 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on myös G, mutta laskennallinen energialuku 195 kwh/m²a.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - yhtiön hankkima rahoitus | 845.050 e |
| - korkotukilaina | 6.998.950 e |



24.06.2015

Tj/4

Yhteensä

7.844.000 e

Kohteelle on haettu korkotukilainavarauksen jatkoa.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 4,27 e/asm2/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 13,70 e/asm2/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 11,44 e/asm2/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,48 e/asm2/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Mona Schalin esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/5

§ 97

Tontinluovutuksen yhteydessä asetetun perheasuntojen osuutta koskevan ehdon huomioon ottaminen kohteen Asunto Oy Helsingin Rio (t. 20810/1) suunnittelussa

HEL 2015-007203 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä asian tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimikunta päätti kokouksessaan 27.5.2015 kehottaa asuntotuotantotoimistoa esittämään selvityksen siitä, miten tontinluovutuksen yhteydessä asetettu perheasuntojen osuutta koskeva ehto on otettu huomioon kohteen suunnittelussa ja miten se on toteutunut.

Taustaa

Asuntotuotantotoimisto toteuttaa Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelma) asettamien tavoitteiden mukaista asuntotuotantoa. AM-ohjelmalla ohjataan asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa turvaamalla perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus asuntotuotannosta. AM-ohjelman mukaisessa kerrostalotuotannossa Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien tonttien asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60 - 70 % tulee toteuttaa perheasuntoina (50 - 60 % valmistuneista asunnoista). Huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. AM-ohjelman yhtenä tavoitteena on



asukasrakenteen monipuolisuus. Lapsiperheille sopivia asuntoja on rakennettava riittävästi uusille alueille.

AM-ohjelman toimeenpanopäätöksessä 29.10.2012 Khs päätti kehottaa kiinteistövirastoa varaamaan vuoden 2013 aikana kaupungin omaan Hitas-tuotantoon kokeiluluontoisesti vähintään yhden tontin, jonka luovutusehdoissa edellytetään perheasunnoiksi soveltuvien asuntojen arvontaa helsinkiläisten lapsiperhehakilajalouksien kesken. Päätöksen mukaan kiinteistövirasto vastaa yhdessä asuntotuotantotoimiston kanssa lapsiperheiden määrittelystä sekä ehtojen valvonnasta.

Tontinvaraus

Asunto Oy Helsingin Rion tontti on tontinvarauksessa määritelty perheasuntokohteeksi. Kaupunginhallitus on varannut 28.1.2013 tontin 20810/1 vapaarahoitteen Hitas I –ehdoin toteutettavan asuntohankkeen suunnittelua varten mm. seuraavin ehdoin:

Hitas-asuntojen ostajien valinta tulee suorittaa avoimella arvonnalla Hitas –tuotannossa noudatettavien lisäehtojen mukaisesti. Lisäksi perheasuntojen osalta arvonnassa tulee etusijalle laittaa lapsiperheet kiinteistölautakunnan vastaisuudessa hyväksymien arvontaohjeiden mukaisesti.

Kiinteistöviraston tontinvarausmuistiossa (13.12.2012, OSIO B) edellytetään lisäksi, että Jätkäsaaren projektialueella Hitas -omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Perheasuntojen osuutta koskevan ehdon toteutuminen hankkeessa

Suunnittelunohjauksessa tavoitteena on ollut perheasuntovaatimuksen täyttyminen ja bruttotehokkuuden parantaminen kustannusten kohtuullisuuden varmistamiseksi. Tehokkuusvaatimuksen vuoksi rakennusmassa on ratkaistu kahdella porrashuoneella ja samalla on varmistettu asuntojen avautuminen keskeiseen Hyväntoivonpuistoon. Suunnittelun aikana suurimpien perheasuntojen (≥4h+k) keskipinta-alaa on ohjattu pienemmäksi, suurimman asunnon pinta-alan ollessa nyt 93,5 m². Muiden kuin perheasuntojen keskipinta-ala 41,4 m².

Asuntotuotantotoimikunnalle 27.5.2015 luonnosten hyväksymistä varten esitellyssä ehdotussuunnitelmassa perheasuntojen osuus on asuinrakennusosikeudesta 73 % ja perheasuntojen osuus tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta 83 %. Perheasuntoja on 38 kpl ja



24.06.2015

Tj/5

asuntoja yhteensä 53 kpl. Perheasuntojen keskipinta-ala on 81 m² ja kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 69,75 m².

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Marko Haikarainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32390
marko.haikarainen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32320

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



24.06.2015

Tj/6

§ 98

Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston ja Heka Pukinmäki Isonpellontien alasuunnitteluryhmän rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelu) suunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2015-007140 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuiston ja Heka Pukinmäki Isonpellontien tietomallintamalla toteutettavan suunnittelutyön kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Sweco Rakennetekniikka Oy nro 1 kokoamalta suunnitteluryhmältä arvonlisäverolliseen hintaan 500.262,90 euroa (51,95 e/htm2 (alv 24 %)).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Pukinmäen rantapuistossa Isonpellontien eteläpuolella Kehä I:n läheisyydessä. Suunnittelualue on kooltaan noin 1,5 ha.



Aluetta rajaavat pohjoisessa Isonpellontie, idässä puutarhamyymäläalue, etelässä Vantaanjoki ja lännessä 110 kV sähkölinja.

Alueella on voimassa asemakaava nro 5656 vuodelta 1968. Asemakaavan mukaan suunnittelualue on puistoaluetta ja voimansiirtoaluetta. Asemakaavan mukaan alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen uusi kaava laaditaan kumppanuuskaavoituksena yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Asemakaavan muutosta tullaan valmistelemaan Pukinmäki Isonpellontien eteläosan suunnittelu- ja tarjouskilpailun voittaneen arkkitehtiehdotuksen pohjalta.

Projektin rakennusoikeus on arviolta 12000 k-m². Alustavassa tilaohjelmassa on 78 +75 asuntoa ja yhteensä 4873 + 4756,7 asm² 5 -kerroksisessa rakennuksessa.

Rakennesuunnittelija kokosi alasuunnitteluryhmän (rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelu), jolla ilmoitautui tarjouskilpailuun. Jokaisen suunnittelualan kanssa laaditaan erillinen suunnittelusopimus. Suunnittelutyö tehdään tietomallinnuspohjaisesti ja tietomallikoordinaattorin tehtävät sisältyvät rakennesuunnittelijan sopimukseen.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta ryhmittä:

Insinööritoimisto Jonecon Oy nro 1:

- Jonecon Oy (RAK)
- Hepacon Oy (LVIA)
- Karawatski (S)

Wise Group Finland Oy nro 1:

- Wise Group Finland Oy (RAK)
- Wise Group Finland Oy (LVIA)
- Wise Group Finland Oy (S)

Ramboll Finland Oy nro 1:

- Ramboll Finland Oy (RAK)
- Ramboll Finland Oy (LVIA)
- Ramboll Finland Oy (S)

Sweco rakennetekniikka nro 1:



24.06.2015

Tj/6

- Sweco Rakennetekniikka Oy (RAK)
- Amplan Oy (LVIA)
- Elbox Oy (S)

Sweco Rakennetekniikka nro 2:

- Sweco Rakennetekniikka Oy (RAK)
- Sweco Rakennetekniikka Oy (LVIA)
- Karawatski Oy (S)

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä ryhmiltä.

Asuntotuotantotoimisto on 12.6.2015 avannut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit, kohteen suunnittelutiimi sekä selvitys tiimin valmiudesta suorittaa annettu mallinnussuunnittelutehtävä kaikkien suunnittelualojen osalta.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatuasteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen painotettuna keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatuasteet. Muiden tarjoajien laatuasteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan. Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimi hintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät siten, että kaksi kertaa halvin hinta antoi 0 hintapistettä ja väliarvot interpoloitiin.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti ryhmä Sweco Rakennetekniikka Oy nro 1 kokoonpanolla Sweco Rakennetekniikka Oy, Amplan Oy ja Elbox Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



24.06.2015

Tj/6

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32320

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



24.06.2015

Tj/7

§ 99

Heka Oulunkylä Kustaankartanon talot D ja E ER peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-007119 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Oulunkylä Kustaankartanon talot D ja E ER peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 13.134.800,00 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Vesa Nevala, projektipäällikkö, puhelin: 310 32305
vesa.nevala(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuosina 1953 - 1954 ja sijaitsee Oulunkylässä Kustaankartanon alueella, tontilla 28169/5, osoitteessa Oltermannintie 32. Kohteessa on kaksi vanhainkotitoiminnassa palvelutta



3 -kerroksista rakennusta. Peruskorjauksen yhteydessä toiminta muutetaan palveluasumiseksi. Kohteeseen tulee kuusi 15 asukkaan ryhmäkotia eli yhteensä 90 palveluasumispaikkaa (5249,5 htm²). Lisäksi E -rakennuksen pohjakerros muutetaan palvelukeskukseksi.

Peruskorjaus sisältää mm. vesikatteen ja ikkunoiden uusimisen, parvekkeiden uusimisen, julkisivun osittaisen korjaamisen, tilojen muutoksia ja kaikkien pintarakenteiden uusimisen. Kaikki talotekniikka modernisoidaan, ilmanvaihto uusitaan koneelliseksi tulo-poistojärjestelmäksi varustettuna lämmön talteenotolla. Pihat ja kulkuväylät kunnostetaan ja salaojitus rakennetaan osittaisesti.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Brunow & Maunula Oy:n luonnospiirustukset 19.11.2014.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 10.6.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- YIT Rakennus Oy
- Rakennus Oy Wareco
- Rakennus Oy Antti J. Ahola
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy

Tarjous saatiin YIT Rakennus Oy:ltä, Rakennus Oy Warecolta, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä ja Lujatalo Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 15.140.497 euroa (2.884 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 16,6 % (725 e/htm², kustannustaso 4/2015, RI = 108,3).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 2.018 e/htm²



- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. hissien uusiminen, koneellinen ilmanvaihto, tulo- poistojärjestelmä, uudet ikkunat ja parvekkeiden ovet, tilajakomuutokset, yleiskaapelointi) 866 e/htm2.

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 11,8 % (340 e/htm2).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 69,5 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	7.330.400 e
- erityisryhmien investointiavustus	4.886.934 e
- arvonalisäveropalautus	2.932.163 e
Rahoitus yhteensä	15.149.497 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Kohteelle myönnetty korkotukilainavaraus on voimassa 31.5.2016 saakka.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2015.

Päätös on ehdollinen, kunnes Helsingin kaupungin asunnot Oy tekee investointipäätöksen ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hintapäätöksen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Vesa Nevala, projektipäällikkö, puhelin: 310 32305
vesa.nevala(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet



24.06.2015

Tj/7

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32320

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



24.06.2015

Tj/8

§ 100

Heka Lassila Laurinniityntie 14 kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2014-010626 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Heka Lassila Laurinniityntie 14 kokonaisurakkasopimuksen Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 7.358.000 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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



Asuntotuotantotoimikunta on 16.10.2013 hyväksynyt Teema-Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 29.5.2015.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy

Tarjous saatiin kaikilta muilta paitsi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 8.289.527 euroa (3.608 e/asm²), normaaliasunnot 3.558 e/asm² ja perhekoti 4.121 e/asm².

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,2 % (118 e/asm², kustannustaso 4/2015, RI = 108,3).

Kohteen korkotukilainavaraukselle ja erityisryhmien investointiavustusvaraukselle on haettu jatkoaikaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta.

Kun rakennuskustannuksiin lisätään autokatosten kustannukset ja liittymismaksut 83 e/asm² ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu koko hankkeen hankinta-arvoksi 8.573.128 (3.732 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku



24.06.2015

Tj/8

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 17.09.2014 § 118

HEL 2014-010626 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä Heka Lassila Laurinniityntie 14 urakkatarjoukset liian kalliina.

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



24.06.2015

Tj/9

§ 101

Asuntomyyntikampanjan jatkaminen

HEL 2015-003834 T 10 07 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi asuntomyyntikampanjaa koskevan selvityksen ja päätti, että kampanjaa jatketaan asuntotuotantotoimikunnan aiemmin päättämällä ehdoilla vuoden 2015 loppuun.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntomyyntikampanjaa koskeva selvitys esitetään asuntotuotantotoimikunnan kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 01.04.2015 § 55

HEL 2015-003834 T 10 07 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32320

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



24.06.2015

Tj/9

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta oikeuttaa asuntotuotantotoimiston järjestämään asuntomyynnin edistämiseksi kampanjan ajalla 7.4.-30.6.2015 ja antamaan sen aikana kaupan tehneille ostajille yhtiövastikkeista hyvityksiä siten, että myyjä vastaa kaikista yhtiövastikkeista vuoden ajalta kaupanteosta. Lisäksi kyseisenä aikana tehdyissä kaupoissa kauppahinnalle annetaan maksuaikaa siten, että 50 % kauppahinnasta erääntyy maksettavaksi vuoden päästä. Toimenpiteet koskevat Asunto Oy Helsingin Corretto, Asunto Oy Helsingin Lallukankulma, Asunto Oy Helsingin Myllykallio, Asunto Oy Helsingin Myllypoika, Asunto Oy Helsingin Sinisimpukka ja Asunto Oy Helsingin Vuollejokisimpukka -nimisiä kohteita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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



24.06.2015

Tj/10

§ 102

Heka Myllypuro Alakiventie 5 rakennusurakan lisätyöt

HEL 2015-000358 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Myllypuro Alakiventie 5 rakennusurakan lisätyötä Lujatalo Oy:ltä hintaan 12.186,37 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Vesa Nevala, projektipäällikkö, puhelin: 310 32305
vesa.nevala(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Myllypurossa, tontilla 45145/5, osoitteessa Alakiventie 5.

Rakennusurakoitsija on Lujatalo Oy. Urakkasopimus on laadittu 7.5.2013 ja urakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 13.341.667,00 euroa.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 667.083,35 euroa. Lisätyötä on tähän mennessä tilattu toimitusjohtajan päätöksillä yhteensä 666.854,71 euroa.

Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 12.186,37 euroa. Kustannuksia ovat aiheuttaneet mm. yksiöiden keittiökalusteiden muutokset, talosaunojen suihkujen sähköistys sekä antennimuutokset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



24.06.2015

Tj/10

Lisätiedot

Vesa Nevala, projektipäällikkö, puhelin: 310 32305
vesa.nevala(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, pienhankinnat,
kaupunginhallitus



24.06.2015

Tj/13

§ 103

Asunto Oy Helsingin Bysan ja Helsingin Asumisoikeus Oy Sandiksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimusten tekeminen

HEL 2015-007560 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Bysan ja Helsingin Asumisoikeus Oy Sandiksen kokonaisurakkasopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen yhteishintaan 26.485.160 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ja kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymien urakkahintojen mukaisina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousvertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Bysa

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32320

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Asunto Oy Helsingin Bysa rakennetaan Jätkäsaareen, osoitteeseen Livornonkatu 12 (t. 20820/3). Kohteessa on 67 asuntoa (4711,5 asm²) ja liiketila (66 htm²).

Rakennusosa-arvion perusteella jaetut, kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 16.338.961 euroa (3.468 e/asm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.194 e/asm².

Helsingin Asumisoikeus Oy Sandis

Helsingin Asumisoikeus Oy Sandis rakennetaan Jätkäsaareen, osoitteeseen Jätkäsaarenkuja 13 (t. 20820/4). Kohteessa on 77 asuntoa (4693 asm²) ja liiketila (57,5 htm²).

Rakennusosa-arvion perusteella jaetut, kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 14.659.579 euroa (3.124 e/asm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 3.851 e/asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 15.10.2014 hyväksynyt Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 17.6.2015.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Skanska Talonrakennus Oy
- NCC Rakennus Oy
- Fira Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela

Tarjous saatiin Skanska Talonrakennus Oy:ltä, NCC Rakennus Oy:ltä ja Rakennusosakeyhtiö Hartelalta. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Skanska Talonrakennus Oy.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi elo-syyskuussa 2015.



24.06.2015

Tj/13

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riku Korhonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32360
riku.korhonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja
2 Urakkatarjousvertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



24.06.2015

Tj/14

§ 104

Heka Kalastama Junonkatu 9 ER:n, Asunto Oy Helsingin Arielinrannan, Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen ja Asunto Oy Parrulaiturin sekä Pysäköintilaitoksen ja AH-tontin esisopimus

HEL 2015-007552 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan esisopimuksen Fira Oy:n kanssa Asunto Oy Helsingin Arielinrannan, Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen, Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin ja Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER:n sekä pysäköintilaitoksen ja AH-tontin suunnittelun käynnistämistä ja asuntojen ennakkomarkkinointia varten.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 KVR-Esisopimus, luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/4, osoitteeseen Junonkatu 9. Viitesuunnitelman mukaan kohteessa on 27 vuokra-asuntoa (1816,5 asm²) sekä vaikeavammaisten asumisyksikkö, jossa on 10 asuntoa (515,0 asm²) sekä näihin liittyvää yhteis- ja aputilaa. Asuntojen keskipinta-ala on 63,1 asm². Autopaikat (16 kpl) toteutetaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asunto Oy Helsingin Arielinranta rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/1, osoitteeseen Arielinkatu 16. Viitesuunnitelman mukaan kohteessa on 48 hitas-asuntoa (3578 asm²) sekä 1 liiketila (187,5



asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 74,5 asm². Autopaikat (33 kpl) toteutetaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asunto Oy Helsingin Parrulaituri rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/14, osoitteeseen Parrulaituri 10. Viitesuunnitelman mukaan kohteessa on 49 hitasasuntoa (3611 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 73,7 asm². Autopaikat (33 kpl) toteutetaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/15, osoitteeseen Arcturuksenkatu 5-19. Viitesuunnitelman mukaan kohteessa on 21 hitas-asuntoa (1458 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 69,4 asm². Autopaikat (15 kpl) toteutetaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Maanalainen pysäköintilaitos rakennetaan korttelissa olevalle AH-tontille ja AH-tontille rakennetaan yhteispiha Kalasataman palvelu Oy:n omistukseen.

Asuntotuotantotoimikunta on 5.10.2011 valinnut kohteiden suunnittelijaksi Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:n.

Kohteiden urakat kilpailutettiin vuoden 2014 keväällä ja toimikunta hylkäsi 25.6.2014 kohteiden kokonaisurakkatarjoukset liian kalliina. Samalla toimikunta päätti oikeuttaa toimiston tarvittaessa tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin, tutkimaan myytävien kohteiden asuntojen keskipinta-alojen pienentämismahdollisuuksia sekä käyttämään neuvottelumenettelyä tai suora hankintamenettelyä urakoitsijan valintaa valmisteltaessa.

Toimisto on teettänyt suunnitelmiin mm. seuraavat muutokset:

Arielinrannassa 2.-5.kerroksen pohjoispään huoneisto on jaettu kahdeksi huoneistoksi. Parrulaiturissa on poistettu parvekkeita ja liukulasiovet on muutettu tavallisiksi parvekeoviksi sekä viidennen kerroksen itäpään asunto muutettu kaksioista kolmioksi. Lisäksi on tehty muutoksia keittiöihin ja kylpyhuoneisiin sekä muutettu materiaaleja. Junonkatu 9 ER:ssä, Arielinrannassa ja Parrulaiturissa kattolämmitys/jäähdytys on muutettu tavanomaiseksi lämmitysjärjestelmäksi. Kaupunkivillat on muutettu townhouse -ratkaisusta kerrostaloksi.

Asuntotuotantotoimisto on kohteiden toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi hakenut poikkeamia asemakaavasta Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen osalla. Poikkeamispäätös on tehty 1.4.2014, jonka perusteella Asunto Oy Kaupunkivillat on voitu suunnitella



kerrostalona. Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Kaupunkivillojen luonnokset 4.2.2015

Asuntotuotantotoimisto järjesti kohteista viitesuunnitelmiin perustuvan KVR –urakkakilpailun. Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 28.5.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- NCC Rakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Skanska Talonrakennus Oy
- Fira Oy

Tarjous saatiin Fira Oy:ltä, Skanska Talonrakennus Oy:ltä ja Lujatalo Oy:ltä. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Fira Oy.

Esisopimus allekirjoitetaan, kun asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt esisopimuksen.

Toimisto järjestää kohteista ennakkomarkkinoinnin suunnitelmien valmistuttua syksyllä 2015. Kohteiden hankintapäätös tehdään ennakkomarkkinoinnista saadun tuloksen perusteella.

KVR-urakkasopimukset allekirjoitetaan, kun hankintapäätökset ovat lainvoimaisia ja esisopimuksen mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on joulukuu 2015. Myytävien hankkeiden rakennustyöt alkavat vuoden 2016 alkupuolella.

Mikäli kohteiden huoneistoala muuttuu suunnittelun edetessä, urakkahintoja korjataan vastaamaan lopullisia huoneistoaloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 KVR-Esisopimus, luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/15

§ 105

Asuntotuotantotoimiston toimitusjohtajan sijaisuus 6.7.-2.8.2015

HEL 2015-007587 T 01 01 01 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti määrätä, että asuntotuotantotoimiston toimitusjohtajan sijaisuutta hoitaa 6.7.-2.8.2015 korjausrakennuttamispäällikkö Anne Pietilä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimikunnan ja asuntotuotantotoimiston johtosäännön 10 §:n mukaan toimitusjohtajan ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa toimikunnan määräämä viranhaltija.

Asuntotuotantotoimistossa on pyritty keskittämään suurin osa lomista heinäkuulle, jolloin myös useimmat työmaat ovat osan heinäkuuta pysähdyksissä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/11

§ 106

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin asuntomessuille tehtävästä matkasta sekä syksyllä järjestettävästä kiertoajelusta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

Tj/12

§ 107

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 19.8.2015 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 93, 94, 95, 96, 97, 101, 104, 105, 106 ja 107 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 98, 99, 100 ja 103 §:t.

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintoaikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

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



24.06.2015

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



24.06.2015

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.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, 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



24.06.2015

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 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



24.06.2015

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.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

Pöytäkirja

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

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 102 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta tekemällä hankintaoikaisuvaatimuksen tai kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon



24.06.2015

viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.



24.06.2015

Pöytäkirja

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

OHJEET KUNTALAIN MUKAISEN 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 viimeistään 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



24.06.2015

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

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.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehen allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin muutoksenhakija 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.



24.06.2015

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) 02.07.2015.