



19.08.2015

Kokousaika 19.08.2015 16:00 - 17:32

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Numminen, Mia talouspäällikkö
Sinnemäki, Anni asiantuntija
saapui 16:01, läsnä: 110§ - 121§
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
poistui 17:12, läsnä: 108§ - 121§
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiames
Byman, Jan arkkitehti
Hannunkari, Kristiina saapui 16:02, poistui 16:20, läsnä:
110§
Hyvärinen, Riikka arkkitehti
saapui 16:39, poistui 16:52, läsnä:
112§
Hyvärinen, Timo arkkitehti
saapui 16:23, poistui 16:38, läsnä:
111§
Kivisyryjä Seidi,
Liuska, Jarkko

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa toimitusjohtaja



19.08.2015

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiainjohtaja



19.08.2015

§	Asia
108	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
109	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
110	Tj/3 Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin luonnospiirustusten hyväksyminen
111	Tj/4 Heka Malminkartano Naapuripellontien peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
112	Tj/5 Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen
113	Tj/6 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto kaupunginhallitukselle ikääntyneiden yhteisöllistä asumista ja asumispalvelujen kehittämistä koskevasta valtuustoaloitteesta
114	Tj/7 Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion toinen toteutumisenennuste
115	Tj/8 Eräiden korkotukilainojen ja yhtiölainan kilpailuttaminen
116	Tj/9 Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
117	Tj/10 Helsingin Asumisoikeus Oy Tammiontien ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuiston rakennesuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen
118	Tj/11 Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin arkkitehtisuunnittelun lisätyöt
119	Tj/12 Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin rakennesuunnittelun lisätyöt
120	Tj/13 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
121	Tj/14 Seuraava kokous



19.08.2015

Tj/1

§ 108

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet ja sekä varatarkastajiksi jäsenet ja .

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/2

§ 109

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



19.08.2015

Tj/3

§ 110

Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-008828 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtti rakennetaan Myllypuroon, tontille 45146/6, osoitteeseen Alakiventie 9. Kohteessa on 91 asumisoikeusasuntoa (7305 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 80,3 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 25.1.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n.

Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 9,94 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 5,60 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2016 alussa.

Arkkitehti Kristiina Hannunkari esittelee luonnokset kokouksessa.



19.08.2015

Tj/3

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/4

§ 111

Heka Malminkartano Naapuripellontien peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-008793 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Malminkartano Naapuripellontien peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen (asuinrakennukset ja päiväkotit), energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Malminkartanon alueella, tontilla 33266/1, osoitteessa Jälsitie 2 sekä tontilla 33267/1, osoitteessa Toiskantie 2. Kohteessa on 96 vuokra-asuntoa (6328,5 asm²) ja päiväkotit (389 htm²). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Marja Pekkala-Seppänen.

Asuntotuotantotoimikunta on 1.4.2015 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt hankesuunnitelman 24.2.2015. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyin hankesuunnitelman mukaisesti.



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

Peruskorjaus sisältää hissien lisäämisen porrashuoneisiin, joissa on 4 kerrosta. Uusia hissejä rakennetaan yhteensä 5 kpl. Hissien lisääminen edellyttää porrashuoneiden laajentamista rungon ulkopuolelle. Porrashuoneiden ja asuntojen ikkunat uusitaan.

Rakennusten koneellinen poistoilmanvaihto uusitaan lämmöntalteenotolla varustetuksi koneelliseksi tulo-poistoilmanvaihdoksi. Katoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet.

Sisäpuolisten tilojen osalta peruskorjaus sisältää LVIS-tekniikan uusimisen ja nykyaikaistamisen. Korjauksessa vanhat elementtirakenteiset kylpyhuoneet puretaan ja samoille paikoille rakennetaan uudet. Asuntojen pinnat, kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan.

Saunaosastojen ja talopesulan pinnat uusitaan, pesulan koneet säilytetään.

Päiväkodin ilmanvaihto, vesijohdot ja sähköt uusitaan. Märkätilojen, keittiön ja toimiston pinnat uusitaan. Alakatot uusitaan. Keittiön ja märkätilojen kalusteet uusitaan, koneet säilytetään.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut koko hankkeen peruskorjauskustannukset ovat 14.811.900 euroa (2.205 e/htm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 3,1 %:lla (66 e/htm², kustannustaso 5/2015, RI = 108,5).

Korjausaste asuntojen osalta on 64 %.

Asuinkerrostalot:

Talo A, ennen korjauksia kohteen energialuokka on F ja laskennallinen energialuku 199 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on E ja laskennallinen energialuku 168 kwh/m²a.

Talo B, C ja D, ennen korjauksia kohteen energialuokka on E ja laskennallinen energialuku 187 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on D ja laskennallinen energialuku 153 kwh/m²a.

Talo F, G ja H, ennen korjauksia kohteen energialuokka on E ja laskennallinen energialuku 189 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on D ja laskennallinen energialuku 153 kwh/m²a.



Talo I, ennen korjauksia kohteen energialuokka on F ja laskennallinen energialuku 190 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on D ja laskennallinen energialuku 155 kwh/m²a.

Talo E, rivitalo, ennen korjauksia kohteen energialuokka on D ja laskennallinen energialuku 198 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on myös D, mutta laskennallinen energialuku 170 kwh/m²a.

Ennen korjauksia päiväkotirakennuksen energialuokka on F ja laskennallinen energialuku 328 kwh/m²a. Korjausten jälkeen energialuokka on E ja laskennallinen energialuku 257 kwh/m²a.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (1.537 e/htm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (668 e/htm²).

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus asuntojen kustannuksista on 12,5 % (279 e/htm²).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	3.560.700 e
- korkotukilaina	11.251.200 e
Yhteensä	14.811.900 e

Kohteella on korkotukivaraus ja kohteelle haetaan hissiavustusta.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavan kiinteistön asunnoille kohdistettuna on arvioitu olevan 2,88 e/asm²/kk. Omavastuukorolla 3,4 % laskien vuokraikutus olisi 7,66 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,00 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 10,44 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 5,64 e/asm²/kk, mutta ei tontinvuokraa.

Arkkitehti Timo Hyvärinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot



19.08.2015

Tj/4

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen (asuinrakennukset ja päiväkotit), energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/5

§ 112

Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-008877 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1983 ja sijaitsee Pasilassa, tontilla 17064/3 ja 17064/4, osoitteessa Palkkatilankatu 1-3. Kohteessa on 2 asuinrakennusta, yhteensä 203 vuokra-asuntoa (11378 asm²). Lisäksi tori- ja pihatasoilla liiketilaa yhteensä 1484 htm². Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut arkkitehti Toivo Korhonen.

Asuntotuotantotoimikunta on 1.4.2015 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt hankesuunnitelman 17.3.2015. Hankesuunnitelmaa on täydennetty suunnitteluvaiheessa mm. seuraavasti: iv-konehuoneita on laajennettu, yläpohjarakenteen kaatoja on parannettu, ikkunoiden energiataloutta on parannettu, paineenkorotusasemia on lisätty sekä urakkaan on sisällytetty asukkaiden muutot. Lisäksi kustannuksia lisäävät huoneistojen



lattiapintojen uusiminen, joka on lisätty suunnitteluvaiheessa. Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee luonnospiirustuksia ja hankesuunnitelmasta tehtyjä poikkeamia 25.8.2015.

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

Peruskorjaus on julkisivusaneeraustyyppinen, sisältäen rakennuksen ulkovaipan uusimisen ja parvekkeiden perusteellisen kunnostamisen. Rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan korjausten yhteydessä ulkoseinien, ikkunoiden, ovien sekä vesikaton osalta. Lisäksi ilmanvaihtoa nykyaikaistetaan lisäämällä poistoilmanvaihtoon lämmön talteenottojärjestelmä (PILP).

Sisäpuolisten tilojen osalta peruskorjaus sisältää huoneistojen lattiapintojen uusimisen.

Piha-alueilla tehdään tarvittavat toimenpiteet.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 13.642.000 euroa (1.061 e/asm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 13,1 % (123 e/asm², kustannustaso 5/2015, RI = 108,5).

Korjausaste on 31 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (720 e/asm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (341 e/asm²).

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 29,2 % (310 e/htm²). Energialuokka ennen korjausta on F 219 kWh/brm²/vuosi ja korjausten jälkeen E 185 kWh/brm²/vuosi.

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	3.924.830 e
- korkotukilaina	9.717.170 e
Yhteensä	13.642.000 e



19.08.2015

Tj/5

Kohteella on 31.5.2017 saakka voimassa oleva ehdollinen korkotukilainavaraus.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,62 e/asm²/kk. Omavastuukorolla 3,4 % laskien vuokraikutus olisi 4,07 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 11,18 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 5,87 e/asm²/kk ja tontinvuokra 0,79 e/asm²/kk.

Arkkitehti Riikka Hyvärinen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jan Byman, projektipäällikkö, puhelin: 310 32348
jan.byman(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 113

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto kaupunginhallitukselle ikääntyneiden yhteisöllistä asumista ja asumispalvelujen kehittämistä koskevasta valtuustoaloitteesta

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntotuotantotoimikunnan mielestä aloitteessa kiinnitetään huomiota tärkeään asiaan ja pitää hyvänä esitetyn selvityksen tekemistä. Toimikunnan lausunnossa kiinnitetään päähuomio rakennusteknisiin ja asuntorakentamisen näkökohtiin.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle että Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Nämä kohteet ovat periaatteessa tavanomaisia kerrostaloja, joissa on kuitenkin huomioitu kohderyhmän tarpeita erityisemmin esimerkiksi esteettömyydessä ja yhteistiloissa. Asunnot ovat olleet kuitenkin täysin itsenäisiä huoneistoja keittiöineen ja olohuoneineen. Käytetty ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta ja nämä ARA-rahoitteiset asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä.

Kaupungin omistukseen rakennutettujen kohteiden lisäksi on tehty omistusseniorikerrostalo, Asunto Oy Kotisatama, Aktiiviset seniorit Ry:lle sekä samaan yhteyteen toinen Hitas-seniorikerrostalo Asunto Oy Leonsatama. Nämä hankkeet valmistuivat vuonna 2015. Kotisatamassa toteutettiin poikkeuksellisen laajat yhteistilat ja asukkaiden valinta kohteeseen tapahtui yhdistyksen haastatteluin.

Tavanomaisten asuinkerrostalojen lisäksi asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut ja peruskorjannut vanhusten palvelutaloja, joista on tehty pääosin ryhmäkoteja. Entisistä palvelutaloista ollaan siirtymässä enemmän hoidon viemiseen vanhusten koteihin ja ryhmäkoteissa ja uusissa palveluasunnoissa asuvat ihmiset ovat aikaisempaa huonokuntoisempia. Usein näissä asunnot ovat pieniä, omalla kylpyhuoneella sekä keittomahdollisuudella varustettuja. Vanhojen palvelutalojen esteettömyydessä on useimmiten puutteita, joita ainakin osittain voidaan parantaa peruskorjauksen yhteydessä. Parvekkeet ovat yhteisiä.

Peruskorjausten yhteydessä entisiä palvelutaloja muutetaan nykyisin uuteen käyttöön. Yksi uusi käyttömahdollisuus voisi olla aloitteen



ehdotus yhteisöllisestä senioriasumisesta. Muutama pienasunto muodostaisi asuntoyhteisön, jolla olisi yhteinen keittiö-oleskelutila ja parveke. Asuntoyhteisöt taas voisivat muodostaa senioritalon, jonka asukkaat taas voivat yhdistää voimansa yhteisen toiminnan järjestämiseen, ehkä myös palvelujen kilpailuttamiseen. Asuminen yhteisöllisessä senioritalossa edellyttäisi vielä toimintakykyisyyttä, mutta voisi olla osavastaus yksinäisyyden ja eristyneisyyden torjumiseen.

Tällaisessa seniorisolullisella tavallaan palataan entiseen palvelutalomalliin, kuitenkin sillä erotuksella, että asukkaat olisivat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n taloissa tavallisia vuokra-asukkaita, ilman sosiaali- ja terveysviraston osallistumista varsinaiseen asumiseen. Asukasvalinnassa tulisi olla ikäraja ja sen lisäksi asukkailla mahdollisuus vaikuttaa yhteisöyksikön sisällä asukasvalintaan. Nykymääräysten mukainen esteettömyys ei ilman mittavia ja kalliita remontteja vanhoissa palvelutaloissa toteudu, mutta kohtuullisen toimintakykyiselle asukkaalle asunnot useimmiten soveltuisivat. Asuminen tällaisessa senioritalossa ei olisi ARA:n tarkoittamaa erityisasumista.

Asukkaiden ja kaupungin kannalta palvelujen tuottaminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa järkevästi ja kustannustehokkaasti. Välimatkojen kulkemisen sijaan aikaa voisi jäädä enemmän varsinaiseen avustustyöhön. Mahdollisesti myös yksityiset palvelut saattaisivat menestyä, kun asiakaskuntaa olisi riittävästi samassa osoitteessa. Edulliset asumiskustannukset voisivat paremmin mahdollistaa myös palvelujen ostamisen.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on edelleen eri puolella kaupunkia joitakin rakennuksia, joissa on pääosin pieniä yksiöitä. Osaa niistä harkitaan tällä hetkellä siirrettäväksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n normaalikantaan ja osassa odotetaan sosiaali- ja terveysviraston käyttötarpeiden selviämistä.

Rakennuttamisessa tekniseltä kannalta suurimmat haasteet ovat riittävän esteettömyyden tason sekä kustannustehokkuuden saavuttaminen niin, että tavoite edullisesta yhteisöllisestä senioriasumisesta myös käytännössä toteutuisi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi



19.08.2015

Tj/6

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus pyytää asuntotuotantotoimikunnalta lausuntoa valtuutettu Tuomas Rantasen aloitteesta ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämiseksi. Lausunto tulee antaa 1.9.2015 mennessä.

Aloitteessa esitetään selvitettäväksi, voisiko kaupunki olla aktiivinen uudenlaisten ikääntyneiden yhteisöllisempää asumista tukevien arava-hallintamuotoisten asumiskohteiden suunnittelemisessa ja rakennuttamisessa. Aloitteessa ehdotetaan pieniä omalla kylpyhuoneella varustettuja yksioita, joissa olisi yhteiset keittiöt ja yhteistilat. Asumismuoto soveltuisi aloitteen tekijän mielestä hyvin myös ennestään vuokratulovaltaisille alueille, hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/7

§ 114

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion toinen toteutumisennuste

HEL 2015-003921 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2015 toisen toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 2 v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion sitova 716 000 euron toimintakatetavoite tullaan saavuttamaan ja ylittämään.

Vuoden 2015 ennustetut kokonaismenot ovat 12,6 milj. euroa, mikä on 1,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,4 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,6 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2015 tämän hetken arvion mukaan 14,8 milj.



euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 1,5 milj. euroa.

Asuntotuotantotoimiston henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan noin 0,5 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2015 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2015 on 963 asuntoa.

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2015 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 978 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2015 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 967 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimiston toimintaympäristössä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2015 aikana.

Selonteko riskeistä

Loppuvuoden aikana käynnistettävät asunto-osakeyhtiöt sijaitsevat halutuilla alueilla Kalasatamassa ja Jätkäsaarella. Hyvästä sijainnista johtuen kohteisiin liittyviä myyntiriskejä voidaan pitää vähäisempinä kuin reuna-alueille tuotetuissa kohteissa. Heikosta suhdannetilanteesta ja suhteellisen korkeasta hintatasosta johtuen näissäkin kohteissa joudutaan kuitenkin varautumaan tavanomaista pidempiin myyntiaikoihin. Käynnistämispäätökset tehdään ennakkomarkkinoinnin perusteella.

Käynnistettäviin kohteisiin on saatavissa rahoitus ja korkotason ennakoitaan pysyvän toistaiseksi alhaisena. Hallitusohjelmaan kirjattu kolmanneksen vähennys asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen



19.08.2015

Tj/7

myöntämisvaltuuteen ei tämän hetken käsityksen mukaan vaikuta loppuvuoden aikana ATT:n käynnistettäviksi suunniteltuihin kohteisiin.

Useiden uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakkalaskenta on jouduttu ajoittamaan loka-marraskuulle. Vuoden lopulla pidettäviin urakkakilpailuihin sisältyy aikataulu ja kustannusriski, mikäli samaan aikaan pääkaupunkiseudulla on paljon myös muiden toimijoiden kohteita urakkalaskennassa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 2 v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/8

§ 115

Eräiden korkotukilainojen ja yhtiölainan kilpailuttaminen

HEL 2015-003098 T 02 08 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esitti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle Pohjola Pankki Oyj:n tarjouksen hylkäämistä tarjouspyynnön vastaisena ja lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella halvimman tarjouksen antaneelta Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta päättää hylätä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena ja oikeuttaa asuntotuotantotoimiston ottamaan Asunto Oy Helsingin Bysan yhtiölainan ja RS-takauksen käydyn kilpailutuksen perusteella halvimman tarjouksen antaneelta Helsingin OP Pankki Oyj:ltä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja kilpailu 3
- 2 Rahoitusvertailu lainakilpailu 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjoajat (korkotukilainat)

Tarjoajat (yhtiölainat)

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimiston 11.8.2015 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville peruskorjauskohteille:

Heka Oulunkylä Kustaankartano talot D ja E ER

alustava hankinta-arvo	15 149 497,00 e
asuntoja	90 kpl
korkotukilainamäärä	9 773 865,00 e
omarahoitusosuus	5 375 632,00 e

Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3

alustava hankinta-arvo	6 900 460,00 e
asuntoja	90 kpl
korkotukilainamäärä	5 390 990,00 e
omarahoitusosuus	1 509 470,00 e

Asuntotuotantotoimiston 11.8.2015 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraavalle uudistuotannon vuokrakohteelle:

Heka Lassila Laurinniityntie 14

alustava hankinta-arvo	8 573 128,00 e
asuntoja	27 kpl
korkotukilainamäärä	7 840 000,00 e
omarahoitusosuus	733 128,00 e

Asuntotuotantotoimiston 11.8.2015 päättyneessä lainakilpailutuksessa yhtiölainatarjoukset pyydettiin seuraavalle uudistuotannon hitas-kohteelle:

Asunto Oy Helsingin Bysa

alustava hankinta-arvo	20 761 409,00 e
asuntoja	67 kpl
yhtiölainamäärä	8 304 500,00 e
omarahoitusosuus	12 456 909,00 e



Lainatarjoukset pyydettiin seuraavilta rahoituslaitoksilta: Kuntarahoitus Oyj, Danske Bank Oyj, Pohjola Pankki Oyj, Handelsbanken, Helsingin OP Pankki Oyj, Suomen Hypoteekkiyhdistys ja Nordea Pankki Oyj. Nordea Pankki Oyj, Danske Bank Oyj ja Handelsbanken eivät jättäneet lainatarjouksia.

Kilpailun tulos:

Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,800 % - yksikköä oli halvin. Pohjola Pankki Oyj:n tarjous oli tarjouspyynnön vastainen. Muut rahoituslaitokset eivät jättäneet lainatarjouksia.

Helsingin OP Pankki Oyj:n yhtiölainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,950 % - yksikköä ja RS-takaustarjous oli halvin. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tarjous oli tarjouspyynnön vastainen. Nordea Pankki Oyj ei jättänyt lainatarjousta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja kilpailu 3
- 2 Rahoitusvertailu lainakilpailu 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjoajat (korkotukilainat)

Tarjoajat (yhtiölainat)

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



19.08.2015

Tj/9

§ 116

Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-007424 T 02 08 01 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Katajanokka Merisotilaankatu 2 ja 3 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 5.940.000 euroa ja enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1984 ja sijaitsee Katajanokalla, tonteilla 8015/2 ja 8011/1, osoitteissa Merisotilaankatu 2 ja Merisotilaankatu 3. Kohteessa on 90 vuokra-asuntoa (6.502,5 asm2) ja liiketilaa 156 htm2.



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

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy:n luonnospiirustukset 4.2.2015.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydyt urakkatarjoukset on avattu 18.6.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Consti Julkisivut Oy
- Lujatalo Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjoukset saatiin Consti Julkisivut Oy:ltä ja Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 6.900.460 euroa (1.036 e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 0,27 % (3 e/htm², kustannustaso 5/2015, RI = 108,5).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 870 e/htm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 165 e/htm².

Energiatrehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 46,3 % (480 e/htm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 26,5 %.

Rahoitussuunnitelma:



19.08.2015

Tj/9

- korkotukilaina	5.390.990 e
- omarahoitusosuus	1.509.470 e
Rahoitus yhteensä	6.900.460 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi syyskuussa 2015.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus käsittelee urakoitsijavalintaa ja kustannuksia 25.8.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



19.08.2015

Tj/10

§ 117

Helsingin Asumisoikeus Oy Tammiontien ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuiston rakennesuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen

HEL 2015-008844 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Tammiontien ja Asunto Oy Helsingin Suopursunpuiston rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Jonecon Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 115.304,00 euroa (29,00 e/asm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(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

Kohteet sijaitsevat Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) ja käsittää asuintonttien AK 28316/1 ja AK 28321/10 tontit.

Tontti 28316/1 sijaitsee nykyisen ostoskeskustontin paikalla ja rajautuu Pakilantien, Tammiontien ja Suonotkontien muodostamaan kolmioon.



Ostoskeskus on purettu ja tontille rakennetaan asumisoikeusasuntoja sekä liiketilaa.

Tontti 28321/10 sijoittuu Suonotkonpuiston länsiosaan, Suonotkonkujan varteen. Tontille rakennetaan Hitas-asuntoja.

Viitesuunnitelmassa on yhteensä 61 asuntoa, joista 44 kpl sijoittuu tontille 28316/1 ja 17 kpl tontille 28321/10. Asuntojen koko vaihtelee 40,5 – 98,5 m² välillä. Kaikki asunnot avautuvat vähintään kahteen suuntaan ja niiden parvekkeet sijoittuvat pääsääntöisesti rakennusten länsi- ja itäpuolille.

Tontilla 28316-1 kaikkien lamellien maantasokerrokseen on sijoitettu katuaukioille avautuvaa näyteikkunallista liiketilaa yhteensä 326 k-m². Tontin 28321-10 maantasokerrokseen on sijoitettu näyteikkunallista yhteistilaa, joka avautuu Suonotkontien ja Pakilantien väliin sijoittuvalle torialueelle.

Kiinteistölautakunta päätti 9.4.2014 muuttaa asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien varausehtoja siten, että tontin 28316/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan vapaarahoitteisesta Hitas I -ehdoin toteutettavasta omistusasuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotannoksi ja tontin 28321/10 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan välimuodon asumisoikeustuotannosta välimuodon Hitas I -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen tuotannoksi.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Insinööritoimisto Jonecon Oy
- Wise Group Finland Oy
- Sweco Rakennustekniikka Oy
- Teknokolmio Oy
- Ramboll Finland Oy

Tarjoukset saatiin Insinööritoimisto Jonecon Oy:ltä, Wise Group Finland Oy:ltä, Sweco Rakennustekniikka Oy:ltä ja Teknokolmio Oy:ltä.

Toimisto on avannut 3.7.2015 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatu-arvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatu-arvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien



arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi lautupisteet. Muiden tarjoajien lautupisteet 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 Insinööritoimisto Jonecon Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



19.08.2015

Tj/11

§ 118

Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2014-011636 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin arkkitehtisuunnittelun lisätyötä Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:ltä lisähintaan 108.710,10 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa, Myllypurossa, osoitteessa Alakiventie 9, tontilla 45146/6.

Asuntotuotantotoimikunta on 25.1.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n

Arkkitehtisuunnittelun kokonaispalkkio on 270.227,52 euroa. Toimitusjohtajalla on oikeus päättää suunnittelun lisätöistä 10 %:iin saakka niiden suunnittelutarjousten osalta, joiden hinta on suurempi kuin 100.000 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätöitä on tilattu 17.670,00 eurolla. Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 108.710,10 euroa.

Asemakaavassa ei ole otettu huomioon ympäristöluvassa (Dnro 0199Y0144-111 23.3.2000) mainittua vaatimusta, jonka mukaan eristysalueen etäisyys uusiin rakennettaviin rakennuksiin on 50 m. Asemakaavasta on jouduttu poikkeamaan ja kolme rakennusta on muutettu rivitalosta kerrostaloksi, jolloin rakennusoikeus on voitu käyttää kokonaisuudessaan ja samalla ottaa huomioon ympäristöluvan



19.08.2015

Tj/11

suojaetäisyydet. Suunnitelmat oli jo laadittu valmiiksi ennen kuin ristiriita asemakaavan ja ympäristöluvan kesken havaittiin. Muutoksesta aiheutuneet kustannukset sisällytetään hankkeen kustannuksiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 119

Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin rakennesuunnittelun lisätyöt

HEL 2015-008803 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Spurtin rakennesuunnittelun lisätyötä Wise Group Oy:ltä lisähintaan 53.329,63 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa, Myllypurossa, osoitteessa Alakiventie 9, tontilla 45146/6.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen rakennesuunnittelijaksi Wise Group Oy:n.

Rakennesuunnittelun kokonaispalkkio on 234.449,28 euroa. Toimitusjohtajalla on oikeus päättää suunnittelun lisätöistä 10 %:iin saakka niiden suunnittelutarjousten osalta, joiden hinta on suurempi kuin 100.000 euroa. Tähän mennessä suunnittelun lisätyötä ei ole tilattu. Nyt tilattavaksi esitettyjen lisätöiden kustannukset ovat 53.329,63 euroa.

Asemakaavassa ei ole otettu huomioon ympäristöluvassa (Dnro 0199Y0144-111 23.3.2000) mainittua vaatimusta, jonka mukaan eristysalueen etäisyys uusiin rakennettaviin rakennuksiin on 50 m. Asemakaavasta on jouduttu poikkeamaan ja kolme rakennusta on muutettu rivitalosta kerrostaloksi, jolloin rakennusoikeus on voitu käyttää kokonaisuudessaan ja samalla ottaa huomioon ympäristöluvan suojaetäisyydet. Suunnitelmat oli jo laadittu valmiiksi ennen kuin



19.08.2015

Tj/12

ristiriita asemakaavan ja ympäristöluvan kesken havaittiin. Muutoksesta aiheutuneet kustannukset sisällytetään hankkeen kustannuksiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/13

§ 120

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin 16.9. kiertoajelusta liittyen ATT:eri rakennuskohteisiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.08.2015

Tj/14

§ 121

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 2.9.2015 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



19.08.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 118, 119, 120 ja 121 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 115 ja 117 §:t.

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.



19.08.2015

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, 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)
(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.



19.08.2015

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 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 arklauantai, 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



19.08.2015

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



19.08.2015

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)
(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.



19.08.2015

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maarit Vierunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 31.08.2015.