



30.09.2015

Kokousaika 30.09.2015 16:00 - 17:15

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Marjamaa, Sisko toimitusjohtaja
Mykkänen, Risto rakennuttamisjohtaja
Nyyssölä, Markku yksikön johtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Tuuttila, Juhani osastopäällikkö
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Åhlgren, Harry johtava kaupunginasiainmies
Ikävalko Kristiina,
Korhonen, Riku

Rönkä, Riku arkkitehti
saapui 16:26, poistui 16:51, läsnä:
135§
Sääskilahti, Eeva arkkitehti
saapui 16:08, poistui 16:23, läsnä:
134§

Toikka, Mika

Puheenjohtaja

Jessica Karhu 130-141 §

Esittelijät

Sisko Marjamaa toimitusjohtaja
130-141 §

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren johtava kaupunginasiainmies
130-141 §



30.09.2015

§	Asia
130	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
131	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
132	Tj/3 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
133	Tj/4 Ilmoitusasiat
134	Tj/5 Asunto Oy Helsingin Luutnantin ja Asunto Oy Luutnantinkulman luonnospiirustusten hyväksyminen
135	Tj/6 Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 luonnospiirustusten hyväksyminen ja rakennejärjestelmän muuttaminen
136	Tj/7 Heka Patola Risupadontie 3, Heka Patola Risupadontie 1 ER ja Helsingin Asumisoikeus Oy Kivipadonpuiston arkkitehtisuunnittelijan valinta
137	Tj/8 Heka Laajasalo Gunillantie 16 suunnitteluryhmän valinta (arkkitehti-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, piha- ja valotaidesuunnittelu) ja työn tilaaminen
138	Tj/9 Heka Lassila Lassinlaakson peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
139	Tj/10 Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen
140	Tj/11 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
141	Tj/12 Seuraava kokous



30.09.2015

Tj/1

§ 130

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

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



30.09.2015

Tj/2

§ 131

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



30.09.2015

Tj/3

§ 132

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 31.8.2015 tekemän päätöksen, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 19.8.2015 tekemiä päätöksiä sekä kaupunginhallituksen 14.9.2015 tekemän päätöksen, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 2.9.2015 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



30.09.2015

Tj/4

§ 133

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

Khs 31.8.2015; Asuntotuotantotoimikunnan pysyvän asiantuntijajäsen nimeäminen

Kaupunginhallitus päätti nimetä asuntotuotantotoimikunnan pysyväksi asiantuntijajäseneksi kaudelle 2015-2016 osastopäällikkö Sami Haapasen eronpyynnön jättäneen Juhani Tuuttilan tilalle 1.10.2015 lähtien.

Kvsto 9.9.2015; Vanhuspalvelulain mukainen suunnitelma ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystoimista

Ote oheismateriaalina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Kvsto 9.9.2015 § 205

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2015

Tj/5

§ 134

Asunto Oy Helsingin Luutnantin ja Asunto Oy Luutnantinkulman luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-010418 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto HMM Oy:n laatimat Asunto Oy Helsingin Luutnantin ja Asunto Oy Luutnantinkulman luonnokset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Luutnantti rakennetaan Malminkartanon 33254 kortteliin myöhemmin lohkottavalle tontille, osoitteeseen Luutnantinpolku. Kohteessa on 97 hitas-asuntoa (5480 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 56,5 asm².

Asunto Oy Helsingin Luutnantinkulma rakennetaan Malminkartanon 33254 kortteliin myöhemmin lohkottavalle tontille, osoitteeseen Luutnantinpolku. Kohteessa on 50 hitas-asuntoa (2882,0 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 57,6 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 15.10.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto HMM Oy:n.

Asunto Oy Helsingin Luutnantin energialuku on 115 kWhE/m² ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C.



30.09.2015

Tj/5

Asunto Oy Helsingin Luutnantinkulman energialuku on 115 kWhE/m² ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C.

Asunto Oy Helsingin Luutnantin rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2016 ja Asunto Oy Helsingin Luutnantinkulman rakennustyöt aloitetaan myöhemmin myynnin edistyessä.

Arkkitehti Eeva Säaskilahti esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2015

Tj/6

§ 135

Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 luonnospiirustusten hyväksyminen ja rakennejärjestelmän muuttaminen

HEL 2015-010428 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 luonnospiirustukset ja rakennejärjestelmän muuttamisen CLT-tilaelementtirakenteesta LVL-elementtirakenteeksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 rakennetaan Jätkäsaareen, tontille 20007/18, osoitteeseen Välimerenkatu 3. Kohteeseen tulee 98 vuokra-asuntoa (6307 asm²) ja lisäksi liiketilaa 434,5 asm². Asuntojen keskipinta-ala on 64,4 asm².

Tontin 20007/18 autopaikat sijoitetaan tontilla 20007/19 sijaitsevaan korttelin yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen. Vähintään 30 autopaikkaa pysäköintilaitoksesta osoitetaan yksinomaan tontin 20007/18 käyttöön. Lisäksi 20 autopaikkaa voidaan tarvittaessa osoittaa tontin 20007/18 käyttöön (vuoroittaispysäköinti yhdessä toimistotilojen ja hotellin kanssa).

Asuntotuotantotoimikunta on todennut Wood City -puukerrostalojen "suunnittele ja rakenna" (SR-kilpailu) ratkaistuksi 4.9.2013. Samalla



asuntotuotantotoimikunta on päättänyt oikeuttaa toimiston käymään urakkasopimusneuvottelut Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 urakasta SRV Rakennus Oy:n kanssa.

E-lukutavoite 108 kWhE/m² ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C.

Kohteen SR-urakkakilpailu käytiin keväällä 2013. Kohteen urakkahinta on 3.100 e/asm². Mikäli laajuus muuttuu suunnitelmien jatkokehittämisen myötä, urakkahintaa korjataan vastaavasti muuttuneiden asuntoneliöiden/ tai huoneistoneliöiden perusteella.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on tehnyt osapäätöksen 31.12.2013. Osapäätöksen mukainen hankinta-arvo on 25,8 milj. euroa (3.822 e/htm²). Osapäätös perustuu seuraaviin laajuuksiin: 6341 asm² (98 as.) ja liiketilaa 409,5 htm².

Hankinta-arvo sisältää kunnallisteknisten liittymismaksujen ja maapohjakustannusten lisäksi jätteiden imuputkijärjestelmän ja autopaikoituksen kustannukset.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2015 lopussa.

Hanketta ei ole voitu käynnistää alkuperäisen aikataulun mukaisesti, koska urakoitsija on halunnut mm. teknisistä syistä muuttaa alkuperäisen tarjouksen mukaisen CLT-tilaelementtirakenteen LVL-elementtirakenteeksi.

Urakoitsijan ehdottama uusi rakennejärjestelmä on LVL-elementtijärjestelmä, jossa rakenteet ovat LVL-suurelementtejä. LVL-elementissä CLT-levy päällystetään molemmin puolin vanerilevyllä. Esitetyllä suurelementtijärjestelmällä saadaan helpommin jäykempi rakenne kuin tilaelementtijärjestelmällä.

Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra osapäätöksen mukaisin hinnoin, ilman vuokrien tasausta, on korkotukilainoitettuna 10,61 e/m²/kk, sisältäen tontinvuokran ja hoitokulut (4,50 e/m²/kk).

Urakoitsija on esittänyt korvattavaksi lisäkustannukset, jotka ovat aiheutuneet seikoista, jotka eivät ole olleet tiedossa tarjousvaiheessa, tai jotka eivät ole sisältyneet tarjoukseen.

Lisäkustannuksia on esitetty maksettavaksi mm. seuraavista syistä:

- rakennuksiin sijoitetaan kaksi väestönsuojaa



30.09.2015

Tj/6

- raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän huomioon ottaminen
- Välimerenkadun liikenteen aiheuttaman melun torjunta ja ilmansaasteiden huomioon ottaminen

Asuntotuotantotoimisto tarkastaa lisätöiden perusteet ja hinnoittelun sen jälkeen, kun suunnitelmat ovat valmistuneet.

Arkkitehti Riku Rönkä esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2015

Tj/7

§ 136

Heka Patola Risupadontie 3, Heka Patola Risupadontie 1 ER ja Helsingin Asumisoikeus Oy Kivipadonpuiston arkkitehtisuunnittelijan valinta

HEL 2015-010323 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Patola Risupadontie 3, Heka Patola Risupadontie 1 ER ja Helsingin Asumisoikeus Oy Kivipadonpuiston pää- ja arkkitehtisuunnittelun suorahankintana Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:ltä seuraavin hinnoin:

- Heka Patola Risupadontie 3 arvonlisäverolliseen hintaan 167.906,00 euroa (37,00 e/asm²),
- Heka Patola Risupadontie 1 ER arvonlisäverolliseen hintaan 24.272,00 euroa (37,00 e/asm²) ja
- Helsingin Asumisoikeus Oy Kivipadonpuisto arvonlisäverolliseen hintaan 253.376,00 euroa (37,00 e/asm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Patola Risupadontie 3 rakennetaan Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan tontille 28131/5, osoitteeseen Risupadontie 3 (75 as.).

Heka Patola Risupadontie 1 ER rakennetaan Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan tontille 28131/1, osoitteeseen Risupadontie 1 (20 as.).

Helsingin Asumisoikeus Oy Kivipadonpuisto rakennetaan Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan tontille 28131/4, osoitteeseen Risupadontie 5 (101 as.).



Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 14150 k-m².

Tonteille tulee kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen (25.8.2014) mukaan rakentaa korkotuettuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja sekä kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja. Tontti sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle, joten tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen kaupunkikuvalliseen laatuun.

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

Hankinta toteutetaan suoramankintana hankintayksiköstä riippumattoman kiireen vuoksi.

Suoramankinnalla mahdollistetaan asuntotuotantotoimiston hankkeiden nopeuttaminen siten, että hankkeet saadaan urakalaskentaan vuoden 2016 keväällä ja rakentamistöiden aloitus on mahdollista vuoden 2016 aikana. Arkkitehtisuunnittelijan suoramankinnalla varmistetaan hankkeen käynnistyminen AM-ohjelman edellyttämässä aikataulussa.

Arkkitehtisuunnittelusta on pyydetty tarjous Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:ltä, joka on antanut tarjouksen hintaan 37,00 e/asm².

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



§ 137

Heka Laajasalo Gunillantie 16 suunnitteluryhmän valinta (arkkitehti-, rakenne-, LVIA-, sähkö-, piha- ja valotaidesuunnittelu) ja työn tilaaminen

HEL 2015-010399 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Laajasalo Gunillantie 16 kokonaissuunnittelutyön kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 403.713,80 euroa (88,34 e/htm2).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 310 32363
kristiina.ikavalko(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 Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Kruunuvuorenranta) tontilla 49048/4, osoitteessa Gunillantie 16. Kohteeseen liittyy LPA-tontille 49045/1 rakennettavat autopaikat.



Tontin rakennusoikeus on 5400 k-m². Tontille tulee kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen (28.1.2013) mukaan rakentaa vuokra-asuntoja. Alustavan tilaohjelman mukaan kohteessa on 77 asuntoa.

Suunnittelijat valitaan ryhmänä, jossa arkkitehti toimii pääsuunnittelijana ja vastaa kohteen suunnittelusta kokonaisuutena. Erikoissuunnittelijat ovat arkkitehdin alikonsultteja. Suunnittelusopimus allekirjoitetaan arkkitehtitoimiston kanssa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy
- Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy
- ARK-house arkkitehdit Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Asuntotuotantotoimisto on suorittanut tarjoajien laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajien toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi kaikkien suunnittelualojen osalta.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen painotettuna keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet 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 Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 310 32363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet



30.09.2015

Tj/8

-
- | | |
|---|-------------------|
| 1 | Avauspöytäkirja |
| 2 | Arviointitaulukko |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



30.09.2015

Tj/9

§ 138

Heka Lassila Lassinlaakson peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-009835 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Lassila Lassinlaakson peruskorjauksen urakkasopimuksen Lujatalo Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 12.516.157,80 euroa (hintaan sisältyy asuntojen poistoilmakanavien eristäminen), kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Kustannusten 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 1975 ja sijaitsee Haagassa, tonteilla 29164/1, 29165/1 ja 29167/2, osoitteissa Vaakatie 6, 10 ja 11, sekä Kaupinmäenpolku 14. Kohteessa on 13 asuinrakennusta, yhteensä 247



vuokra-asuntoa (15484 asm²). Lisäksi tonteilla on liikerakennus, päiväkotit ja talousrakennuksia.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehdit 1:1 Oy:n luonnospiirustukset 4.3.2015.

Hankintalain mukaisella menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 31.8.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Aro Systems Oy
- Lujatalo Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjous saatiin muilta paitsi Aro Systems Oy:ltä ja YIT Rakennus Oy:ltä, jotka eivät vastanneet.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Lujatalo Oy hintaan 12.394.737 euroa.

Urakkatarjousasiakirjoista on puuttunut asuntojen poistoilmakanavien eristys. Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt Lujatalo Oy:ltä tarjouksen muutoksesta. Lujatalo Oy on antanut tarjouksen poistoilmakanavien eristämisestä hintaan 121.420,80 euroa. Asuntotuotantotoimisto on tarkastanut hinnan ja pitää sitä kohtuullisena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on tehnyt 17.9.2015 osapäätöksen, jonka mukaisesti peruskorjauskustannukset ovat koko hankkeen osalta 13.978.000 euroa (903 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 26,8 % (330 e/htm², kustannustaso 8/2015, RI = 108,5).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 635 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. tilajakomuutokset, lämmöntalteenottojärjestelmä, yleiskaapelointi) 268 e/asm².

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 7,5 % (70 e/asm²).



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

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	11.182.400 e
- omarahoitusosuus	2.795.600 e
Rahoitus yhteensä	13.978.000 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi marraskuussa 2015.

Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee kohteen peruskorjauskustannuksia kokouksessaan 12.10.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailulomake
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



30.09.2015

Tj/10

§ 139

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2015-009800 T 02 05 03 00

Esitys

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

	Tertiäärilaina €	Primäärilaina €
Haso Palopostinpuisto		411 463
Haso Lallukankuja 3		22 288
Haso Kaanaankatu		33 765
Heka Tapaninvainio/ Vihervarpusentie 3	133 600	
YHTEENSÄ	133 600	467 516

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Palopostinpuisto on Suutarilaan rakennettava 56 kerrostaloasuntoa ja liiketilan sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 12 259 463 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 10 070 800 euroa, asumisoikeusmaksuilla



1 777 200 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 411 463 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Lallukankuja 3 on Vartiokylään rakennettava 43 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10 179 488 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 203 620 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 523 580 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 430 000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 22 288 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Kaanaankatu on Arabianrantaan rakennettava 62 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10 308 070 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 7 831 855 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 512 450 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 930 000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 33 765 euroa.

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie on Tapaninkylään rakennettava 34 rivi- ja kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 9 472 000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 998 400 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 340 000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 133 600 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

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

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

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

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10 000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin.



Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 % ja se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen, kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla rahoitetaan vuokratiloiteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(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

FI0680001200062637

Alvno

F102012566



30.09.2015

Tj/11

§ 140

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei noussut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2015

Tj/12

§ 141

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti peruuttaa 14.10.2015 kokouksen ja pitää seuraavan kokouksensa tiistaina 3.11.2015 klo 8.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 14.10.2015 klo 16.00 Kaupungintalolla aulakabinetti 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 130, 131, 132, 133, 134, 135, 139, 140 ja 141 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 136, 137 ja 138 §: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.



30.09.2015

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)

(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.



30.09.2015

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 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



30.09.2015

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



30.09.2015

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.



30.09.2015

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) 12.10.2015.