



18.11.2015

Kokousaika 18.11.2015 16:00 - 17:43

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica

puheenjohtaja

saapui 16:27, läsnä: 163§-166§

varapuheenjohtaja

Koskinen, Kauko

Louekari, Turkka

Malste, Antti

Vierunen, Maarit

Muut

Marjamaa, Sisko

toimitusjohtaja

Mykkänen, Risto

rakennuttamisjohtaja

Haapanen, Sami

osastopäällikkö

Korhonen, Tapio

kansliapäällikkö

Sinnemäki, Anni

asiantuntija

saapui 16:42, poissa: 156§, 157§,  
158§

Veltheim, Olavi

asemakaavapäällikkö

poistui 17:38, poissa: 163§, 164§,  
165§, 166§

Åhlgren, Harry

johtava kaupunginasiames

Kivisyrjä, Seidi

Varpanen, Sanne

Puheenjohtaja

Kauko Koskinen

156-159 §

Jessica Karhu

160-166 §

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja

156-166 §

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiames

156-166 §



18.11.2015

---

§	Asia
156	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
157	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
158	Tj/3 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
159	Tj/4 Toimitusjohtajan katsaus
160	Tj/5 Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmat ja alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2017 ja 2018
161	Tj/6 Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n LPA-tontin 36109/1 viiteseunnitelmat
162	Tj/7 Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
163	Tj/8 Asunto Oy Helsingin Arielinrannan, Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin, Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen, Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER ja yhteispihan (AH-tontti 10589/13) KVR-urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
164	Tj/9 Asuntotuotantotoimikunnan kokoontuminen vuonna 2016
165	Tj/10 Kokouksessa esille tulevat asiat
166	Tj/11 Seuraava kokous



18.11.2015

Tj/1

## § 156

### 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



18.11.2015

Tj/2

## § 157

### 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



18.11.2015

Tj/3

## § 158

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 12.10.2015 tekemän päätöksen, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 30.9.2015 tekemiä päätöksiä. (Asuntotuotantotoimikunnan kokouksen 3.11.2015 samaisessa asiassa päivämäärä oli virheellisesti 6.10.2015).

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2015

Tj/4

## § 159

### Toimitusjohtajan katsaus

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi toimitusjohtajan esittämän katsauksen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Toimitusjohtajan katsaus esitellään kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2015

Tj/5

## § 160

### Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmat ja alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2017 ja 2018

HEL 2015-012257 T 10 07 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti asettaa vuoden 2016 tuotanto-ohjelmat toimiston tavoitteeksi ja seurata niiden toteutumista sekä merkitä tiedoksi alustavat tuotanto-ohjelmat vuosille 2017 ja 2018.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300  
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi  
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312  
risto.mykkanen(a)att.hel.fi  
Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378  
mia.numminen(a)att.hel.fi  
Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tuotanto-ohjelma uudistuotanto 2016
- 2 Valmistuva uudistuotanto 2016
- 3 Tuotanto-ohjelma peruskorjaus 2016
- 4 Valmistuva peruskorjaus 2016
- 5 Tuotanto-ohjelma uudistuotanto 2017
- 6 Tuotanto-ohjelma uudistuotanto 2018

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteet AM-ohjelmassa ja vuoden 2016 talousarviossa

Helsingin kaupunginvaltuuston 12.9.2012 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti kaupungin oman tuotannon tavoitteet sisältävät 1500 asunnon rakentamisen vuosittain. Vaparaahoitteisia asuntoja rakennetaan vain alueiden



tasapainoisen asuntorakenteen varmistamiseksi sekä mahdollisen sekarakentamisen yhteydessä.

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

Kaupunginhallituksen lokakuussa 2012 tekemän AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen tulee huolehtia kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä.

Kokonaismäärän jakauma on seuraava:

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

Kaupunginhallituksen 9.11.2015 käsittelemässä ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi lähettämässä vuoden 2016 talousarviossa asuntotuotantotoimiston sitovat tavoitteet on päätetty seuraavasti:

"Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2016 on 1500 asuntoa.

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

Tonttitilanne, tonttien rakentamiskelpoisuus ja muut perusedellytykset

Tonttivaranto ja sen valmiustaso

Kiinteistölautakunta on käsitellyt 29.10.2015 kaupungin asuntotonttien varaustilannetta ja esittänyt kaupunginhallitukselle uusien tonttien varaamista asuntohankkeita varten. Kaupunginhallitus käsittelee esitystä 16.11.2015. Varausesitykseen sisältyy ATT:lle varattavaksi tontit yhteensä 1048 asunnon rakentamiseen, josta välimuotoon 680 ja ARA-vuokraan 368. Nämä uudet tontit sisältyvät jo tässä esityksessä ATT:n tonttivarantoon ja tulevien vuosien tuotanto-ohjelmiin.

Asuntotuotantotoimikunnalla on, em. uusien varausten jälkeen, varattuja tontteja yhteensä noin 5600 asuntoon vuoden 2016 ja sitä





seuraavien vuosien tuotantoa varten. Se vastaa noin kolmen ja puolen vuoden asuntotuotantotavoitteita. Luvussa ei ole mukana vuonna 2015 käynnistyspäätöksen saaneiden ja vielä loppuvuonna 2015 urakkakilpailussa olevien kohteiden tontteja. Kokonaismäärä ei kuitenkaan tarkoita samaa kuin rakentamiskelpoisten tonttien määrä. Lisää tontteja tarvitaan, jotta turvataan vuosien 2018 - 2020 tuotanto. Etenkin vuoden 2018 tonttivaranto on puutteellinen. Uusia tonttivarauksia tehtäen vuoden 2016 aikana, jolloin on jo kiire löytää rakentamiskelpoisia tontteja vuodelle 2018. ATT:n sitovaa tavoitetta on nostettu ja siksi tonttejakin olisi varattava 'yli tarpeen', koska merkittävä osa tonttivarannosta on rakentamiskelpoista vasta vuosien päästä.

Vuoden 2015 varauskierroksen jälkeen tontteja on 74 % AM-ohjelman mukaisesta vuosien 2016 - 2020 tavoitteesta (7500 asuntoa), joka on kaupungin oman tuotannon osalta 1500 asuntoa vuodessa. Kun jatkuvasti merkittävä osa tonteista on rakentamiskelpoisia vasta vuosien päästä niiden varaamisesta, niin häiriöttömän tuotannon varmistamiseksi tonttivarantoa tulisi olla selvästi yli viiden vuoden tarpeeseen. Tällä varmistuisi tonttivarannon riittävyys 7500 asunnon rakennuttamista varten. Tässä tarkastellaan nimenomaan varantoa, joka on tuotanto-ohjelmavuosille 2016-2020. Tontit, joiden rakentamisesta aloituspäätös on tehty 2015 tai aiemmin, eivät enää voi olla tässä tarkastelussa, koska niiden tuotantovuosi on aikaisempi. Tarkasteluvälin pituus taas on vuoteen 2020 asti, koska osan tonteista ei uskota saavuttavan rakentamiskelpoisuutta aiemmin.

Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmaan sisältyvät kaikki hankkeet ovat suunnitteluvaiheessa, paitsi uudet tontinvaraukset, jotka mahdollisesti ehtivät jo vuoden 2016 tuotanto-ohjelmaan, ja osa on jo urakkalaskentavalmiudessa. Vuoden 2017 hankkeista osa on jo suunnitteilla, osassa hankesuunnitelma on valmistunut ja hankkeille voidaan valita suunnittelija.

Tämänhetkisestä tonttivarannosta 27 % on kumppanuuskaavoitustontteja, jotka vielä ovat kaavaluonnosvaiheessa (Postipuisto ja Viikinkallio). Atlantinkaaren kaavoitus on jo melkein valmis (noin 10 % tonttivarannosta). Osa tonttivarannosta, yhteensä noin 10 %, on vuokrattu toisten rakentajien työmaatukikohdiksi Jätkäsaarella ja Kalasatamassa.

Aiemmin Haagasta varattujen tonttien tehokkuutta täytyy tonttivarausehtojen mukaisesti kehittää yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja tonttiosaston kanssa. Tonttien meneillään oleva rakentamiskelpoisuuden parantaminen siirtää rakentamisen käynnistämistä ja vaikuttaa asetettujen tuotantotavoitteiden saavuttamiseen. Taloudellisesti kehitettäviä



hankkeita on lisäksi Haakoninlahdesta ja Tullivuoresta varatuilla tonteilla.

#### Rakentamiskelpoisuus

Osa asuntotuotantotoimikunnalle varatuista tonteista ei ole rakentamiskelpoisia kaavoituksen keskeneräisyyden, asemakaavan muutostarpeen tai tarvittavan esirakentamisen vuoksi. Osa viime vuonna ja aiemminkin varatuista tonteista on ns. kumppanuuskaavoitustontteja, joissa tehdään yhteistyötä kaavoittajan kanssa kaavoituksen alusta alkaen.

Asuntotuotantotoimiston asuntorakentamisen käynnistäminen edellyttää paitsi kaavallista valmiutta myös kunnallistekniikan, kadunrakentamisen, maaperän puhtauden sekä alueellisten palveluyhtiöiden (kuten jäte ja autopaikoitus) oikea-aikaisuutta. Suunnittelun lähtötiedoiksi tarvitaan myös kaavavaiheen tutkimusten lisäksi hankkeesta riittävän tarkat pohjatutkimukset, eli pääsy tontille heti suunnittelun alussa on tärkeää.

#### Uudet varaukset

Vuoden 2015 aikana tontteja on varattu tai varataan yhteensä noin 1154 asunnon suunnittelua varten. Näistä noin 40 % kohdistuu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Varausvaiheessa uusien tonttien kaavoista lainvoimaisia on 60 %, ehdotusvaiheessa 5 % ja luonnosvaiheessa 35 %.

Varattavat tontit sijoittuvat Pohjois-Pasilan Postipuiston, Länsisataman Saukonlaiturin, Kuninkaantammen, Roihuvuoren, Laajasalon ja Vuosaaren alueille.

Kumppanuuskaavoitukseen osoitetuista tonteista suunnattiin välimuodon asuntotuotantoon Pasilan maaliikennekeskuksen alueelta noin 450 asuntoa suunnittelua varten. Ne ja alueen aiemmat varaukset tulevat rakentamiskelpoisiksi vuosien 2018-2020 aikana.

Saukonlaiturin tontinvarauksista korttelin 20075 rakentamiskelpoisuus saavutetaan, kun kadut ja infra rakentuvat. Korttelin eteläpuolella on käynnissä oleva betonitehdas. Noin 150 asunnon rakentamiskelpoisuus saavutetaan arviolta 2020.

#### Valmistuneita kumppanuuskaavoituksia

Vuosaarentie 3:n kumppanuuskaava tuli voimaan vuoden 2014 alussa ja katusuunnittelu on alkanut 2015 alussa. Tontille on ollut tarkoitus päästä rakentamaan alustavien arvioiden mukaan vuoden 2016 syksyllä. Hankkeen etenemistä hidastavat poikkeuksellisen huonot



pohjaolosuhteet, joista aiheutuviin ylimääräisiin kustannuksiin tarvitaan runsaasti esirakentamisrahaa. Kiinteistövirastolla on meneillään alueen tarkentavat pohjatutkimusselvitykset. Jotta suunnittelu voitaisiin käynnistää tulee varmistua siitä, että tontti soveltuu asuntorakentamiseen.

Capellan alueen kumppanuuskaavoitus valmistui 10.10.2014. Vuosaaren ja Capellan tontit varattiin 30.1.2012. Capellan kumppanuuskaavoitus arkkitehtikilpailuineen kesti lähes kolme vuotta ja tontit ovat kaupunginkanslian ilmoituksen mukaan rakentamiskelpoisia aikaisintaan vuonna 2017 ja osa 2018. Tontit tarvitaan nyt SRV:n työmaatukikohdaksi ja Hermannin rantatien kiertotieksi.

#### ARA-tuotannon tontteja tarvitaan edelleen

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

Kun osa tonteista on rakentamiskelpoisia vasta vuosien päästä niiden varaamisesta, niin tonttivarantoa tulisi olla yli viiden vuoden tarpeeseen. Vuokra-asuntotuotantoon tonttivarantoa tulisi olla vähintään 3750 asunnon rakennuttamista varten, nyt varantoa on noin 2830 asuntoon, eli 75 % tarpeeseen nähden.

#### Kaupungin oma tuotanto yhteinen tavoite

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

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

#### Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmat

Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmat on laadittu AM-ohjelman ja talousarvion sitovien tavoitteiden toteuttamiseksi



asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien toteutuskelpoisuuden perusteella, ja se sisältää yhteensä 1737 asuntoa.

Tuotannon käynnistämisen varmistaminen edellyttää suuressa osassa hankkeita sujuvoittamistoimenpiteitä.

Asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisiin tavoitteisiin on mahdollista päästä, mikäli tuotannon käynnistämisen varmistamiseksi jäljempänä esitetyt sujuvoittamistoimenpiteet päätetään tehdä.

Tuotannon jako eri hallintomuotoihin perustuu tontinvarauspäätöksiin.

Tuotanto-ohjelma hallinta- ja rahoitusmuodoittain:

A. ARA-vuokra-asunnot	836 kpl
B. Asumisoikeusasunnot	633 kpl
Hitas-asunnot	268 kpl
C. Säätelämättömät omistusasunnot	0 kpl
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>1737 kpl</b>

Vuoden 2016 käynnistyvän tuotannon varmistamiseksi tulee tehdä seuraavat sujuvoittamistoimenpiteet:

Heka Pukinmäki Isonpellontie	37196/4	78 as
Helsingin Asumisoikeus Oy Rantapuisto	37186/4	75 as

Edellä mainittujen tonttien kaavan tulee vahvistua 30.4.2016 mennessä. Kohdetta voidaan suunnitella ilman lainvoimaista asemakaavaa, mutta rakennuslupaa ei voida laittaa vireille, eikä urakan hankintaa käynnistää ennen kuin asemakaava on lainvoimainen.

Heka Kruunuvuorenranta Koirasaarentie	49183/5	104 as
Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka	49183/2	67 as
Helsingin Asumisoikeus Oy Hopeakuu	49183/4	59 as
Asunto Oy Helsingin Hopealaakso	49183/3	67 as

ATT on joutunut pysäyttämään edellä mainittujen hankkeiden etenemisen rakentamisvaiheeseen mm. alueen keskeneräisen kunnallistekniikan vuoksi. Kohteiden urakoiden hankinta on suunnitelmien valmiusasteen osalta mahdollista käynnistää huhtikuussa 2016. Tiedot infran valmistumisesta tarvitaan urakkalaskentaa varten 31.12.2015 mennessä.



---

Heka Pienen Villasaarentie 4 54057/3 21 as

Edellä mainitun tontin asemakaava vahvistunee keväällä 2016. Jotta kohde voidaan rakentaa hyväksyttävään hintatasoon, tulee saada poikkeamispäätös kaavaluonnoksen mukaisesta julkisivumateriaalista.

Heka Vuosaari Vuosaarentie 3 54157/1 99 as  
Helsingin Asumisoikeus Oy Mosaiikkipuisto 54157/1 67 as

Edellä mainitun tontin rakentamiskelpoisuus on selvitettävä viivytyksettä. Lähtötiedot asunosuunnittelun käynnistämiseksi on saatava vuoden 2016 alussa.

Vuosaarentie 3:n osapuolena on ollut sote, jota ei voida pitää hankkeessa mukana kiireisen aikataulun takia.

Vuoden 2016 alkavaan tuotantoon on mahdollista lisätä seuraavat hankkeet, mikäli sujuvoittamistoimenpiteet tehdään.

Heka Jätkäsaari Länsisatamankatu 20830 234 as

Korttelin asemakaava vahvistunee tammikuussa 2016. Jotta kohde voidaan rakentaa hyväksyttävään hintatasoon, tulee kaavaratkaisua voida kehittää taloudellisemmaksi.

Heka Jätkäsaari Kanariankuja 20828/2 63 as

Tontti varattanee ATT:llekaupunginhallituksessa 16.11.2015. Tontin asemakaava vahvistunee tammikuussa 2016. Tontinvarausehtojen mukaan toimiston tulee tutkia mahdollisuudet hankkeen toteuttamiseksi autopaikattomana kohteena. Hanke liittyy rakenteellisesti samasta korttelista Satolle ja Lakealle varattuihin tontteihin.

ATT:lle varatulla tontilla (20828/2) tulee hyväksyttävään hintatasoon pääsemiseksi keskittää rakennusoikeutta kaavasta poikkeavalla tavalla Atlantinkadun varrelle ja viereisten tonttien autopaikoitusta on järjesteltävä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Osa hitas-hankkeista sijaitsee myynnin kannalta houkuttelevilla alueilla Kalasatamassa ja Maunulassa, mutta kauempana keskustasta sijaitsevilla kohteissa (Asunto Oy Helsingin Luutnantti, Malminkartano



ja Asunto Oy Helsingin Myllypiha, Myllypuro) on varauduttava tavanomaista pidempään myyntiaikoihin.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on käytännössä linjannut, että ARA-tuotannon rakennuskustannusten keskiarvo voi nousta edellisvuoden tasosta vain rakennuskustannusindeksin nousun verran. Vuoden 2015 ARA-tuotannossa asuntotuotantotoimiston kilpailuttamien hankkeiden keskimääräiset rakennuskustannukset ovat tähän mennessä olleet 3.245 e/asm<sup>2</sup>. Luvussa ei ole mukana marras-joulukuussa saatavien urakkakilpailujen tuloksia. ARA:n määrittelemä kustannustaso edellyttää jatkossa hyvin tiukkaa suunnitelmien taloudellisuuden ohjausta.

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

#### Riskit vuoden 2016 uudistuotannon tuotanto-ohjelman toteutumisessa

Mikäli tarpeellisia sujuvoittamistoimenpiteitä ei tehdä, merkittävä määrä, jopa kolmasosa suunnitellusta vuoden 2016 tuotannosta voi jäädä toteutumatta tai siirtyä myöhempään ajankohtaan.

#### Valmistuvat uudishankkeet

Vuonna 2016 arvioidaan valmistuvan 130 ARA-vuokra-asuntoa, 260 asumisoikeusasuntoa ja 149 Hitas-asuntoa. Yhteensä vuonna 2016 valmistuu 539 asuntoa.

#### Käynnistyvät korjaushankkeet

Talousarvion valmisteluvaiheessa arvioitiin, että vuonna 2016 voitaneen päättää noin 816 asunnon peruskorjauksen toteuttamisesta.

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

Vuoden 2016 aikana tehdään käynnistyspäätökset 860 asunnon peruskorjauksesta.



Peruskorjauksen tuotanto-ohjelmaan vaikuttavat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n päätökset korjausten aikataulutamisesta. Korjausten ajaksi tarvittavien ns. väistöasuntojen saatavuus sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vastuulla olevien tarveselvitysten valmistuminen ovat merkittäviä, aikataulutukseen vaikuttavia seikkoja.

Vuoden 2016 tuotanto-ohjelma on valmisteltu yhteistyössä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa. Hankkeet sisältyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n investointibudjettiin.

#### Valmistuvat korjaushankkeet

Vuonna 2016 arvioidaan valmistuvan 352 vuokra-asunnon peruskorjaukset.

#### Rakennuskustannukset ja suhdannetilanne

Kuluva vuosi on jo neljäs peräkkäinen, jolloin rakentamisen kuutiomäärä supistunee, tosin aloitusten määrä on kääntynyt kasvuun. Koko maassa uusia asuntoja aloitettaneen tänä vuonna n. 27 000 kpl. Pääkaupunkiseudulla asuntorakentamisen määrä on pysynyt muuta maata paremmalla tasolla, kun asuntosijoittajat ja -rahastot ovat vastanneet vuokra-asuntojen kysyntään. Myytävien omistusasuntojen kysyntä on sen sijaan ollut paikoitellen edelleen heikkoa huonon taloustilanteen takia. Matala korkotaso, asuntolainojen hyvä saatavuus ja kiihtyvä muuttoliike kasvukeskuksiin ovat kuitenkin ylläpitäneet erityisesti kerrostaloasuntojen kysyntää. Rakennusliikkeiden työkanta on melko hyvällä tasolla. Asuntotuotanto on kohdistunut erityisesti pieniin kerrostaloasuntoihin ja siksi tänä vuonna asuntoaloitusten kappalemäärä kasvaa hieman, vaikka kuutioissa mitattuna määrä laskee.

RT:n tilastojen mukaan vuokra-asuntojen osuus vapaarahoitteisista kerros- ja rivitaloista tulisi olemaan tänä vuonna yli 40 % (n. 5200 asuntoa). ARA-rahoitteisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotanto kasvaneen myös hieman viime vuodesta (n. 8 000 asuntoa).

Korjausrakentaminen on ylläpitänyt rakentamisen kokonaismäärää viime vuosina ja kasvu jatkuu. Korjausrakentamisen osuus rakentamisesta on kasvanut ja etenkin asuinrakennusten peruskorjausten määrä on kasvanut reippaasti viime vuosina, kun 1970-luvun vilkkaan rakentamiskauden rakennuskanta on tullut korjausikään.

Rakli ry:n mukaan rakennusliikkeiden hyvä työtilanne on jo näkynyt tarjoushalukkuuden laskuna ja tarjoushintojen nousuna erityisesti uudisasuntojen rakentamisessa. ATT:n järjestämässä urakkakilpailuissa



suhdannetilanteen muutos parempaan ei ole ollut selvästi todettavissa. Vuoden kolmella ensimmäisellä kvartaalilla ATT:n järjestämässä urakkakilpailuissa keskimääräiset tarjoushinnat ovat alittaneet arviot keskimäärin 6,5 %, peruskorjaushankkeiden kilpailuissa peräti 12,5 %. Tarjouksia uudishankkeiden kilpailuissa on saatu keskimäärin 2,3 kpl /kilpailu, kun tarjoukset on pyydetty keskimäärin 3,6:lta.

Kolmen ensimmäisen kvartaalin aikana hyväksytyjen normaalien vuokra- ja asumisoikeushankkeiden (6 hanketta) keskimääräiset rakennuskustannukset ovat n. 5 % korkeammat kuin vuoden 2014 keskimääräiset rakennuskustannukset. Tämän perusteella ei kuitenkaan voida vielä sanoa, että rakennuskustannukset olisivat nousussa, koska tilastossa on mukana kolme pientä täydennysrakentamishanketta, joista kaksi on vielä perustusolosuhteiltaan haasteellista rivitalokohdetta.

Kilpailu-urakoita on runsaasti liikkeellä loppuvuodesta ja kilpailu hankkeista tulee olemaan kovaa. Urakoitsijat harkitsevat kuitenkin tarkkaan mihin kohteisiin antavat tarjouksensa. Tällöin korostuu entisestään hankkeen koko, sijainti, aikataulu, tuotantotekninen toteutettavuus ja laskenta-asiakirjojen selkeys. Tarjoushalukkuus tulee vaihtelevaan hankkeittain, kun urakoitsijat valikoivat omiin resursseihinsa ja tuotantomenetelmiinsä sopivia hankkeita. Perinteisen kokonaisurakkakilpailun sijasta joissakin riskejä sisältävissä hankkeissa voitaneen käyttää suunnittelun sisältävää KVR-urakkamuotoa ja hyödyntää näin rakennusteollisuuden osaamista.

## Asuntojen markkinatilanne

Omistusasuntojen markkinatilanne on yhä epävarma, vaikka asuntokauppa on piristynyt syksyllä erityisesti pääkaupunkiseudulla. Markkinakorot ovat kaikkien aikojen alhaisemmalla tasolla ja lainamarginaalit ovat laskeneet. Lainansaantiin liittyy kuitenkin usein vaatimus vanhan asunnon myynnistä ja tämä hidastaa ja vaikeuttaa asuntojen myyntiketjujen toimivuutta. Rahoituksen saatavuudesta on tullut este asunnon hankkimiselle ja lisäksi talouden taantuma ylläpitää kuluttajien epäluottamusta taloutensa kehitykseen. Asuntojen kysyntä jatkuu pääkaupunkiseudulla muuta maata parempana.

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2016 tuotanto-ohjelma sisältää 268 Hitas-asunnon käynnistämisen. Yksi kohteista sijaitsee ranta-alueella Kalasatamassa, mikä vähentää myyntiriskiä. Heikosta suhdannetilanteesta johtuen joudutaan kuitenkin varautumaan tavanomaista pidempiin myyntiaikoihin.

Tällä hetkellä asuntotuotantotoimistolla on 45 asuntoa myynnissä rakenteilla olevissa hankkeissa. Valmistuneissa kohteissa





myymättömiä asuntoja on 58 kappaletta. Lisäksi yhdestä 67-asuntoisesta kohteesta (Asunto Oy Helsingin Bysa) on tehty käynnistämispäätös.

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on jatkunut kohtalaisen hyvänä. Vaikea taloustilanne heijastuu jossakin määrin myös asumisoikeusasuntojen kysyntään. Asuntotuotantotoimiston selkeä näkemys on, että Helsingissä tulee olemaan asumisoikeusasunnoille paljon kysyntää myös jatkossa.

## Rahoitusmahdollisuudet

### Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lainavaraukset 2016

ARA-tuotanto eli valtion tukema vuokra- ja asumisoikeustuotanto rahoitetaan pääasiassa korkotukilainoilla. Toimistolla on tällä hetkellä osalle vuoden 2016 hankkeista korkotukilainavaraukset.

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

Valtion talousarvioesityksessä on varattu vuodelle 2016 vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainoitukseen 1.170 milj. euron suuruinen valtuus, joka säilyy edelliseen vuoteen nähden ennallaan. Vuoden 2016 korkotukivaltuuksilla voidaan rakentaa noin 7500 uutta asuntoa.

Valtion korkotukilainojen ehdot heikkenevät näillä näkymin vuoden 2016 alusta lukien. Omavastuukorko palautuu 1.1.2016 lukien 3,4 prosenttiin nykyisestä yhdestä prosentista. Tällä korkotasolla valtion ainoaksi tueksi korkotukilainoihin on jäämässä täytetäkaus korkotukilainalle.

### Valtion myöntämät avustukset

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

Valtion talousarvioesityksessä on vuodelle 2016 varattu erityisryhmien investointiavustuksiin 122,2 milj. euroa, mikä on 2,2 milj. euroa kuluva vuotta enemmän.

Uudistettavien MAL-aiesopimusten toteutumisen tueksi esitetään kannustimia. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi esitetään, että Helsingin seudun aiesopimuskunnille voitaisiin myöntää määräaikaista käynnistysavustuksia yhteensä 10 milj. euroa.



Vuonna 2016 korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksiin on varattu 25 milj. euroa, josta 2,8 milj. euroa rahoitetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kautta. Avustuksesta valtaosa suunnataan uusien hissien rakentamiseen ja vanhusten ja vammaisten asuntojen korjauksiin. Molemmilla edistetään ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toimeenpanoa.

#### Omistusasuntotuotannon rahoitus

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

#### Lainakilpailutukset

Kaikki rakennushankkeiden lainat kilpailutetaan (vuokra-, asumisoikeus- ja peruskorjauskohteiden korkotukilainat sekä myytävän omistusasuntotuotannon yhtiölainat). Tarjouksia pyydetään yleensä 4-6 rahoituslaitokselta. Vuoden 2016 aikana arvioidaan kilpailutettavan noin 350 milj. euron lainamäärä.

Kilpailutuksissa yhtiölainojen lainatarjouksia on saatu hyvin. Korkotukilainojen lainatarjouksia on saatu viime aikoina Kuntarahoitus Oyj:ltä ja Pohjola Pankki Oyj:ltä. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoukset ovat olleet korkotukituotannossa edullisimpia.

#### Kaupungin toimenpiteet

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

#### Alustavat vuosien 2017 ja 2018 tuotanto-ohjelmat

##### Uudisrakentaminen

**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



Alustavat tuotantomäärät hallinta- ja rahoitusmuodoittain vuonna 2017:

ARA-vuokra	954 kpl
Asumisoikeus ja muu välimalli	525 kpl
Hitas-omistus	241 kpl
Sääntelemätön omistus	0 kpl
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1720 kpl</b>

Vuoden 2017 alustavaan tuotanto-ohjelmaan sisältyvät seuraavat kohteet:

Heka Jätkäsaari Länsisatamankatu	20830	234 as
Heka Jätkäsaari Kanariankuja	20828/2	63 as

Edellä mainittujen kohteiden käynnistyspäätökset on mahdollista tehdä vuoden 2016 puolella, mikäli aiemmin mainitut sujuvoittamistoimenpiteet tehdään aikataulussa.

Alustavat tuotantomäärät hallinta- ja rahoitusmuodoittain vuonna 2018:

ARA-vuokra	226 kpl
Asumisoikeus ja muu välimalli	424 kpl
Hitas-omistus	174 kpl
Sääntelemätön omistus	0 kpl
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>824 kpl</b>

Vuoden 2018 tuotannossa ei saavuteta AM-ohjelman mukaisia tuotantotavoitteita.

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

Vuoden 2017 ja 2018 tuotantoon varattujen tonttien rakentaminen voidaan käynnistää edellyttäen, että tonttien kaavallisten tai teknisten valmiuden viiveet tai markkinatilanne eivät muodosta esteitä.

Peruskorjaus vuosina 2016 ja 2017

Korjausrakentamisen määrän ennakoidaan olevan noin 1000 asuntoa vuodessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa



---

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300  
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi  
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312  
risto.mykkanen(a)att.hel.fi  
Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378  
mia.numminen(a)att.hel.fi  
Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Tuotanto-ohjelma uudistuotanto 2016  
2 Valmistuva uudistuotanto 2016  
3 Tuotanto-ohjelma peruskorjaus 2016  
4 Valmistuva peruskorjaus 2016  
5 Tuotanto-ohjelma uudistuotanto 2017  
6 Tuotanto-ohjelma uudistuotanto 2018

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2015

Tj/6

## § 161

### Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n LPA-tontin 36109/1 viitesuunnitelmat

HEL 2015-012224 T 10 06 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy viitesuunnitelmat.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Anu Kairantaus, projekti-insinööri, puhelin: 310 34491  
anu.kairantaus(a)att.hel.fi

#### Liitteet

- 1 Viitesuunnitelma
- 2 Rakennustapaselostus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Länsi-Viikinmäen pysäköintilaitos rakennetaan Länsi-Viikinmäkeen, tontille 36109/1, osoitteeseen Harjannetie 45. Kohde on 2-tasoinen pysäköintilaitos (1410 m<sup>2</sup>), johon tulee 58 autopaikkaa, joista 5 on sähköauton hidaslatauspistettä.

Kohteeseen laadittu vuonna 2008 viitesuunnitelmat KVR-urakkalaskentaa varten.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2016.

Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy:n hallitus käsittelee viitesuunnitelmat 19.11.2015.

Rakennuttamisjohtaja Risto Mykkänen esittelee viitesuunnitelmat kokouksessa.



18.11.2015

Tj/6

---

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Anu Kairantaus, projekti-insinööri, puhelin: 310 34491  
anu.kairantaus(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Viitesuunnitelma  
2 Rakennustapaselostus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2015

Tj/7

## § 162

### Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-012213 T 02 08 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Heka Maunula Kuusikkotie 4 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 13.135.320 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen 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 vertailu
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus  
Muutoksenhakukielto, hankinnat

#### Otteet

##### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

##### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus  
Muutoksenhakukielto, hankinnat

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Kohde on valmistunut vuonna 1972 ja sijaitsee Maunulassa, os. Kuusikkotie 4, tontilla 28219/3. Kohteessa on tällä hetkellä viisi asuinrakennusta, yhteensä 148 vuokra-asuntoa + 443 m<sup>2</sup>:n ryhmäkoti.

Peruskorjauksessa ryhmäkoti muutetaan asunnoiksi (yht. 7 asuntoa), jolloin kokonaisasuntomäärä on 155 kpl, yhteensä 9626,5 asm<sup>2</sup>.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtuuritoimisto Veikko Ahonen Oy:n luonnospiirustukset 27.5.2015.

Hankintalain mukaisella menettelyllä pyydetyt urakkatarjoukset on avattu 6.11.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Jatke Oy
- Lujatalo Oy
- YIT Rakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Varte Oy
- Pylon rakennus Oy

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä urakoitsijoilta.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 14.980.299 euroa (1.556 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 13,9 % (247 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 9/2015, RI = 108,7).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.041 e/asm<sup>2</sup>
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. uudet hissit, tilajakomuutokset, lämmöntalteenottojärjestelmä, yleiskaapelointi) 510 e/asm<sup>2</sup>.





Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 5,6 % (87 e/asm<sup>2</sup>).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 46,5 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	11.202.639 e
- korjausavustus	977.000 e
- hissiavustus	195.400 e
- omarahoitusosuus	2.605.260 e
Rahoitus yhteensä	14.980.299 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi tammi-helmikuussa 2016.

Helsingin kaupungin asunnot Oy käsittelee peruskorjauskustannukset 8.12.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus  
Muutoksenhakukielto, hankinnat

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus



18.11.2015

Tj/7

---

Muutoksenhakukielto, hankinnat



## § 163

### Asunto Oy Helsingin Arielinrannan, Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin, Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen, Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER ja yhteispihan (AH-tontti 10589/13) KVR-urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-012252 T 02 08 03 00

## Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Asunto Oy Helsingin Arielinrannan, Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin, Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen, Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER:n ja yhteispihan (AH-tontti 10589/13) KVR-urakkasopimukset Fira Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen urakkahintaan 42.760.429 euroa (sisältää AH-tontin 10589/13 pihaosuuden 743.050 e), kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän hinnan (Junonkatu 9), kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymien hintojen (asunto-osakeyhtiöt) ja Kalasataman Palvelu Oy:n hyväksymän hinnan (AH-tontti) mukaisina.

## Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Asunto Oy Helsingin Arielinranta rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/1, osoitteeseen Arielinkatu 16. Kohteessa on 48 hitas-asuntoa (3558,5 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 74,1 asm<sup>2</sup>. Arielinrannan rakennustyöt on suunniteltu käynnistettäväksi 15.3.2016.

Asunto Oy Helsingin Parrulaituri rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/14, osoitteeseen Parrulaituri 10. Kohteessa on 49 hitas-asuntoa (3580 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 73,1 asm<sup>2</sup>. Parrulaiturin rakennustyöt on suunniteltu käynnistettäväksi 1.3.2016.

Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/15, osoitteeseen Arcturuksenkatu 9-15. Kohteessa on 21 hitas-asuntoa (1493 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 71,1 asm<sup>2</sup>. Kaupunkivillojen rakennustyöt on suunniteltu käynnistettäväksi 1.2.2016.

Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER rakennetaan Kalasatamaan, tontille 10589/4, osoitteeseen Junonkatu 9. Kohteessa on 27 vuokra-asuntoa (1800,5 asm<sup>2</sup>). Asuntojen keskipinta-ala on 66,7 asm<sup>2</sup> sekä vaikeasti vammaisten asumisyksikkö 10 asuntoa (525,5 asm<sup>2</sup>) ja asumisyksikön käytössä olevat yhteistilat 396,5 htm<sup>2</sup>. Junonkadun rakennustyöt on suunniteltu käynnistettäväksi 16.12.2015.

AH-tontilla 10589/13 sijaitseva yhteispiha palvelee koko korttelia. Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi joulukuussa 2015.

Asuntotuotantotoimikunta on 5.10.2011 valinnut kohteiden suunnittelijaksi Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:n ja hyväksynyt kohteiden luonnospiirustukset 22.5.2013.

Kohteista järjestettiin urakkakilpailu keväällä 2014. Asuntotuotantotoimikunta hylkäsi 25.6.2014 urakkakilpailun tulokset liian kalliina. Toimikunta oikeutti toimiston tarvittaessa tekemään hintaa alentavia muutoksia suunnitelmiin, tutkimaan myytävien kohteiden asuntojen keskipinta-alojen pienentämismahdollisuuksia sekä käyttämään neuvottelumenettelyä tai suora hankintamenettelyä urakoitsijan valintaa valmisteltaessa.

Suunnitelmiin on tehty mm. seuraavat muutokset:

Asunto Oy Helsingin Arielinrannassa huoneistojen keskipinta-alaa on pienennetty huoneistoja lisäämällä. Asunto Oy Helsingin Parrulaiturissa on vähennetty parvekkeita ja liukulasiovet on muutettu tavallisiksi parvekeoviksi sekä 5. kerroksen itäpään asunto on muutettu kaksioista kolmioksi. Lisäksi on tehty muutoksia keittiöihin ja kylpyhuoneisiin sekä



tehty materiaalimuutoksia ja poistettu jäähdytys. Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi on haettu poikkeamisia asemakaavasta, jonka perusteella Kaupunkivillat on muutettu tavanomaiseksi kerrostaloksi. Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen luonnokset 4.2.2015.

Asuntotuotantotoimisto järjesti kohteista viitesuunnitelmiin perustuvan KVR-urakkakilpailun keväällä 2015. Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty KVR-urakkatarjoukset on avattu 28.5.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

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

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

Asuntotuotantotoimikunta on päättänyt 24.6.2015 oikeuttaa asuntotuotantotoimiston allekirjoittamaan esisopimuksen Fira Oy:n kanssa suunnittelun ja ennakkomarkkinoinnin käynnistämistä varten.

KVR-suunnitteluvaiheen kokonaishinta muodostuu seuraavasti:

- Fira Oy:n tarjoushinta on 42.695.680 euroa ja perustuu viitesuunnitelmien laajuuteen 10.978,5 asm<sup>2</sup>,
- suunnitteluvaiheen pinta-alojen vähennykset hyvitetään rakennuttajalle tarjouksen mukaisella yksikköhinnalla 3.889,03 e/asm<sup>2</sup> (alv 24 %) ja vastaavasti pinta-alojen lisäykset hyvitetään urakoitsijalle samalla yksikköhinnalla,
- suunnitteluvaiheen kokonaisneliömäärä on 10957,5 asm<sup>2</sup>,
- KVR-suunnitteluvaiheessa viitesuunnitelmia on täydennetty seuraavasti:
  - o Asunto Oy Helsingin Kaupunkivilloihin on lisätty parvekelasitus, kustannukset 79.072,72 euroa (alv 24 %),
  - o pysäköintihalliin on lisätty huomiomaalaus ja muuntamon lattiaan on tehty muutoksia, kustannukset yhteensä 67.311,64 euroa (alv 24 %)

#### Ennakkomarkkinoinnin tulokset

Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin ja Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen kysyntä tulee arvioida Hitas-asuntojen haun tulosten perusteella. Asunto Oy Helsingin Arielinrannan ennakkomarkkinointi on siirtynyt myöhempään ajankohtaan.



Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin ja Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen asuntojen ennakkomarkkinointi aloitettiin 14.10.2015. Asuntojen haku-aika oli 21.10. – 4.11.2015, jolloin hakijoilla oli mahdollisuus jättää hakemuksensa arvontaa varten.

Asunto Oy Helsingin Parrulaituriin saapui hakemuksia 1369 kappaletta, mikä on n. 28-kertainen määrä asuntojen lukumäärään nähden ja Asunto Oy Helsingin Kaupunkivilloihin 525 kappaletta, mikä on n. 25-kertainen määrä asuntojen lukumäärään nähden. Suhteelliset hakijamäärät ovat jonkun verran korkeampia kuin esimerkiksi ATT:n Jätkäsaarella järjestämissä Hitas-arvonnoissa. Tosin Jätkäsaaren Asunto Oy Helsingin Suezinpuistossa hakijamäärä oli n. 30-kertainen asuntojen määrään nähden.

Hakijoita on kaikkiin huoneistotyyppeihin ja kaikkiin asuntoihin. Koska kohteet ovat samanaikaisesti haettavana, on ilmeistä, että hakijoiden joukossa on kumpaankin kohteeseen hakeneita ja lisäksi Jätkäsaaren toteutettavan Asunto Oy Helsingin Bysan hakijoita. Voidaan kuitenkin olettaa, että ATT:n aikaisemmissakin kohteissa on ollut hakijoita, jotka ovat hakeneet samanaikaisesti jonkin toisen Hitas-tuottajan asuntoja. Aikaisemmista hauista saatujen kokemusten perusteella Asunto Oy Helsingin Parrulaiturin ja Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillojen hakijamääriä voidaan pitää riittävinä kohteiden käynnistämispäätösten tekemiseksi.

#### Asunto Oy Helsingin Arielinranta

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 13.652.841 euroa (3.837 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 4,3 % (173 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 9/2015, RI = 108,7).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.593 e/asm<sup>2</sup>.

Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH-tontille 10589/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

#### Asunto Oy Helsingin Parrulaituri

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 13.898.662 euroa (3.882 e/asm<sup>2</sup>).



Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,8 % (154 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 9/2015, RI = 108,7).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.645 e/asm<sup>2</sup>.

Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH-tontille 10589/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

#### Asunto Oy Helsingin Kaupunkivillat

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ovat 5.635.423 euroa (3.775 e/asm<sup>2</sup>).

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 8,7 % (360 e/asm<sup>2</sup>, kustannustaso 9/2015, RI = 108,7).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.577 e/asm<sup>2</sup>.

Hankinta-arvo sisältää hankkeen osuuden AH-tontille 10589/13 rakennettavasta pysäköintihallista ja Kalasataman Palvelut Oy:lle rakennettavasta yhteispihasta.

#### Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut ns. normaalivuokra-asuntojen rakennuskustannukset ovat 6.235.307 euroa (3.463 e/asm<sup>2</sup>). Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, arvioidut alueelliset liittymismaksut ja rakennusaikainen tontinvuokra, muodostuu hankinta-arvoksi 4.127 e/asm<sup>2</sup>.

Vaikeavammaisten asumisyksikön rakennuskustannukset ovat 3.690.908 euroa (4.003 e/htm<sup>2</sup>) ja hankinta-arvo 4.370 e/htm<sup>2</sup>.

Urakkatarjouksen perusteella lasketut rakennuskustannukset ylittävät luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 7,0 % (238 e/htm<sup>2</sup>, kustannustaso 9/2015, RI = 108,7).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt Heka Kalasatama Junonkatu 9 ER:n rakennussuunnitelmat ja kustannukset 29.10.2015.



Asunto-osakeyhtiöiden (Parrulaituri, Kaupunkivillat ja Arielinranta) suunnittelu on vielä osittain kesken, joten asutuspinta-aloihin saattaa tulla vielä vähäisiä muutoksia. Kohteiden hinnat viedään hitastyöryhmän käsittelyyn pinta-alojen täsmennettyä joulukuussa 2015.

AH-tontti 10589/13

Yhteispiha:

Yhteispiha toteutetaan Kalasataman Palvelut Oy:lle. Kalasataman Palvelut Oy vastaa yhteispihan rakentamisen kustannuksista 743.050 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Urakkatarjousten vertailu

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus





## § 164

### Asuntotuotantotoimikunnan kokoontuminen vuonna 2016

HEL 2015-012444 T 00 00 02

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti kokoontua vuonna 2016 keskiviikkoisin alkaen klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4, seuraavasti: 27.1., 10.2., 24.2., 9.3., 23.3., 6.4., 20.4., 4.5. klo 8.00, 18.5., 1.6., 29.6., 24.8., 7.9., 21.9., 5.10., 19.10., 2.11., 23.11., 7.12., ja 21.12.

Asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia kokous voidaan perua tai muuttaa toiseen ajankohtaan.

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää

- että asuntotuotantotoimikunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin kirjaamossa yleisesti nähtävänä ja
- että asuntotuotantotoimikunnan kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Kaupunginkanslian Tietopalvelu

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja



18.11.2015

Tj/9

Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kaupunginkanslian Tietopalvelu

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2015

Tj/10

## § 165

### Kokouksessa esille tulevat asiat

#### Päätös

Keskusteltiin tämän vuoden haettujen rakennuslupien määrästä.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2015

Tj/11

---

**§ 166**

**Seuraava kokous**

**Päätös**

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 2.12.2015 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



18.11.2015

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 156, 157, 158, 159, 160, 161, 164, 165 ja 166 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 162 ja 163 §: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.



18.11.2015

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.



18.11.2015

## 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



18.11.2015

## 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, jolle 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783





18.11.2015

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.

## 3

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 162 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista 73 § ja 86 §



18.11.2015

---

## Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu  
puheenjohtaja

Kauko Koskinen  
puheenjohtaja

Harry Ahlgren  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maarit Vierunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 30.11.2015.