



29.06.2016

Kokousaika 29.06.2016 16:00 - 17:10

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica
Koskinen, Kauko
Vierunen, Maarit

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Muut

Marjamaa, Sisko
Mykkänen, Risto
Haapanen, Sami
Pietilä, Anne
Kytösaho, Ifa
Åhlgren, Harry
Haikarainen, Marko
Kivisyrjä, Seidi
Repo, Tuomas

toimitusjohtaja
rakennuttamisjohtaja
osastopäällikkö
korjausrakennuttamis­päällikkö
kehittämispäällikkö
johtava kaupungin­asiamies

saapui 16:05, poistui 16:20, läsnä:
117§

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

113-124 §

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja
113-124 §

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupungin­asiamies
113-124 §



29.06.2016

§	Asia
113	Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
114	Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
115	Tj/3 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
116	Tj/4 Ilmoitusasiat
117	Tj/5 Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5:n peruskorjauksen luonnospiirustukset
118	Tj/6 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä
119	Tj/7 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto valtuustoaloitteista koskien asunottomien konttimajoitusta ja 200 konttiasunnon rakentamista
120	Tj/8 Heka Kalasatama Capellan Puistotie 24:n, Helsingin Asumisoikeus Oy Atraimen ja Asunto Oy Helsingin Capellan kanavan rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen
121	Tj/9 Heka Jätkäsaari Kanariankuja 2:n rakennesuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen
122	Tj/10 Heka Pihlajamäki Liusketie 9 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
123	Tj/11 Kokouksessa esille tulevat muut asiat
124	Tj/12 Seuraava kokous



29.06.2016

Tj/1

§ 113

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 Kauko Koskisen.

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



29.06.2016

Tj/2

§ 114

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



29.06.2016

Tj/3

§ 115

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 13.6.2016 tekemän päätöksen, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 1.6.2016 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



29.06.2016

Tj/4

§ 116 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

Khs 23.5.2016 § 520, valtion ja Helsingin seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2016-2019.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Valtion ja Helsingin seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2016-2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.06.2016

Tj/5

§ 117

Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5:n peruskorjauksen luonnospiirustukset

HEL 2016-007379 T 10 06 00

Att 7303016

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Peruskorjaukskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset
- 3 Huoneistoluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1957 ja sijaitsee Herttoniemen alueella, tontilla 43151/1, osoitteessa Siilitie 5. Kohteessa on 250 vuokra-asuntoa 12683 asm². Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Arkkitehti Matti Hakkuri.

Asuntotuotantotoimikunta on 27.1.2016 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt hankesuunnitelman 3.11.2015. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyhän hankesuunnitelman mukaisesti. Hankesuunnitelmasta on poikettu seuraavin osin: C-



portaaseen ei tule hissiä. Porrastorni sulkisi talojen 1 ja 2 välisen kulku-reitin. Talojen 1 ja 2 pitkiä julkisivuja ei lisälämmöneristetä. Julkisivu säilyy ulkonäöltään nykyisen kaltaisena.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2017. Aukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Korjaus on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa. 1. vaiheessa korjataan lamellitalot, rakennukset 1 ja 2, 110 asuntoa. 2. vaiheessa korjataan rakennus 3, 140 asuntoa, sekä huoltorakennus, jossa sijaitsee mm. talosaunat ja talopesulat. Toinen vaihe aloitetaan kun ensimmäinen valmistuu.

Peruskorjaus sisältää julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton uusimisen. Asunnoissa uusitaan keittiöt, kylpyhuoneet ja sisäpuoliset pinnat. LVI ja sähköjärjestelmät uusitaan.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 1. vaiheessa 16.842.000 euroa (2.936 e/asm²) ja 2. vaiheessa 17.857.000 euroa (2.570 e/asm²). Yhteensä molemmat vaiheet 34.699.000 euroa (2.736 e/asm²).

Molempien vaiheiden yhteenlasketut kokonaiskustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta päivitettyt kustannukset 7,3 %:lla (186 e/htm², kustannustaso 4/2016, RI = 100,3). Ero aiheutuu mm. seuraavista tekijöistä: Suunnitelmat ovat tarkentuneet mm. ylä- ja alapohjan rakenteiden osalta. Louhinnan määrä on suurempi kuin alustavasti on arvioitu. Rakennuttamisen ja rahoituksen kustannukset ovat nousseet.

Korjausaste on 75,0%.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan vaiheittain seuraavasti:

1.vaihe, rakennukset 1, 2 ja 4:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (2.013 e/htm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (923 e/htm²).

2.vaihe, rakennukset 3 ja 5:

- normaalista ikääntymisestä ja käytöstä aiheutuvat kustannukset (2.088 e/htm²),
- teknisen ja / tai toiminnallisen laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset (482 e/htm²).

Energiätehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus kustannuksista on 9,7% (264 e/htm²).



Asuinrakennusten E-luvut ennen korjausta ja korjausten jälkeen ovat seuraavat:

Rakennus 1: Ennen korjausta E= 231, korjauksen jälkeen E= 185,
Rakennus 2: Ennen korjausta E= 200, korjauksen jälkeen E= 173,
Rakennus 3: Ennen korjausta E= 211, korjauksen jälkeen E= 185.

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma 1.vaiheessa:

- yhtiön hankkima rahoitus	2 878000 e
- ARAn ja kaupungin hissiavustus	1 470 000 e
- korkotukilaina	12 493 600 e

Yhteensä 16 842 000 e

Kohteella on ARAn ehdollinen korkotukilainavaraus ja kohteelle haetaan hissiavustusta.

Arviot hankkeelle haettavista avustuksista:

- hissiavustus ARA ja kaupunki	1 470 000,00 e.
--------------------------------	-----------------

Peruskorjauksen vuokravaikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 4,57 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 12,80 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 10,76 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 5,95e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Tuomo Repo esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Hankeselostus
2	Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvat kustannukset
3	Huoneistoluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 118

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä

HEL 2016-006911 T 03 00 00

Lausunto

Toimikunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle ympäristöministeriön luonnoksesta asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä.

Asuntotuotantotoimikunta toteaa, että esteettömyyttä koskevien säännösten tarkistusluonnos on selkeä kokonaisuus ja sen perustelut hyvin esitetyt ja havainnolliset. Luonnos on varsin onnistunut kokonaisuus. Uudistus toteuttaa Juha Sipilän hallitusohjelman tavoitteita normitalkoista ja selkiinnyttää esteettömyyden toteuttamisen velvoittavien säännösten ja ei-velvoittavien ohjeiden tulkintaa.

Soveltamisala

Asetuksen soveltamisala kohdentaa esteettömyysvaatimukset käyttötarkoituksen mukaisesti jaoteltuina. Käyttötarkoitus esitetään katsottavaksi tilakohtaisen käyttötarkoituksen eikä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Asetus koskee hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- ja asuinrakennusta sekä muussa rakennuksessa olevaa vastaavaa tilaa. Työtiloja sisältävää muuta rakennusta asetus koskee työn luonne huomioon ottaen.

Asetukseen on sisäankirjoitettu käyttötarkoituksia koskeva kahtiajako koskien asuntojen kohdentamista erilaisille käyttäjille. Yleisesti käytettäviksi tarkoitettujen tilojen tulee mitoittaa ja toteuttaa noudattaen liikkumis- ja toimimisesteisille kohdennettujen tilojen vaatimuksia. Sen lisäksi asuintilat on jaettu liikkumis- ja toimimisesteisille suunnattuihin ja niin sanottuihin tavallisiin asuntoihin. Asetusluonnoksen perustelutekstissä täsmennetään, että liikkumis- ja toimimisesteisille henkilöille tarkoitettuihin asuntoihin pidettäisiin muun muassa vanhuksille tai vammaisille henkilöille erityisesti tarkoitettuja asuntoja. Perustelutekstin mukaan tällaiset asunnot tulee paitsi mitoitukseltaan myös varustetasoltaan vastata liikkumisesteisyyden tarpeita. Liikkumis- ja toimimisesteisille suunnattujen asuntojen määrään ei asetusluonnos ota lainkaan kantaa silloin, kun kyse on tavanomaisesta asuntorakentamisesta. Liikkumis- ja toimimisesteettömien asuntojen tarvittavan määrän ohjaus siirretään siten kuntien omaan harkintaan.



Käyttötarkoitukseen liittyvää huojennusta esitetään valtionohjauksella kevennettäväksi opiskelija- ja nuorisoasuntojen osalta kuitenkin siten, että liikkumis- ja toimimisesteisille suunnattuja ja tiukempien vaatimusten mukaan toteutettavia wc- ja pesutiloja tulee olla vain 5 %:ssa asuntoja, kuitenkin aina vähintään yhdessä asunnossa.

Käyttötarkoituksen mukaisen jaottelun lisäksi soveltamisalaan esitetään rakennustyyppikohtaisia poikkeuksia siten, että laajimpia esteettömyysvaatimuksia sovelletaan julkisiin rakennuksiin sekä asuinkerrostaloihin. Rivitaloja koskevat vain asetuksen rakennukseen johtavia kulkuväyliä ja niiden mitoittamista, rakennuksen sisäänkäyntiä ja ovia koskevat vaatimukset poislukien kuitenkin kulkuteihin sisältyvä liikkumisesteisille suunnatun autopaikan vaatimus. Omakoti- ja paritalot jäävät kokonaan vaatimusten ulkopuolelle.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamisen osalta esteettömyyttä vaaditaan parannettavan vain rakennusluvan varaisiin toimenpiteisiin ja vain siltä osin kuin se on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Asuinkerrostalojen osalta asetuksen säännöksiin soveltaminen muuhun kuin uuden rakennuksen rakentamiseen on rajattu ainoastaan rakennusten yleisiin tiloihin ja silloinkin vain niihin tiloihin, joihin kohdistuu toimenpiteitä.

Asuntorakentamisen osalta soveltamisalueiden rajausta voidaan pitää perusteltuna. Laajimmat vaatimukset kohdistuvat yleispätevään tuotantoon, jolla on suurin kohderyhmä. Sen sijaan pien- ja rivitalojen osalta asetusluonnos keventää vaatimuksia. Vaatimusten keventäminen kohdistuu vahvimmin asuntokantaan, joka on tyypillisimmin asukkaan itsensä tilaamaa.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamisen osalta tehty rajausta vaikuttaa myös perustellulta. Tarkoituksenmukaisuusperiaate mahdollistaa järkevän korjaamisen eikä johda välttämättömien korjausten lykkäämiseen sen johdosta, että korjausten pelättäisiin laukaisevan rakennushankkeeseen ryhtyvän tarpeisiin nähden ylimitoitettuja vaatimuksia.

Vaatimusten kevennykset

Valtaosa muutoksista keventää esteettömyysmääräyksiä.

Soveltamisalan kaventamisen lisäksi selkeä kevennys on tavallisen asuinkerrostalon hygieniatiloihin kohdistuva väljyysvaatimus. Jatkossa wc-istuimen viereen ei edellytetä tavallisessa asuntotuotannossa varattavan 800 mm leveää kalustamatonta tilaa. Tämä on selkeä huojennus ja helpottaa paitsi kylpyhuoneiden mitoittamista myös lattiakaatojen toteutusta. Näin siksi, että useimmiten tyhjä tila on osoitettu suihkun vaatimasta tilasta, johon kohdistuu suurin tarve lattian kallistuksesta samalla



kun wc-istuin tulee kuitenkin pystyä asentamaan suoraan. Vaatimuksen lieventäminen tuntuu perustellulta etenkin, kun jo vuonna 2002 julkaistun Pirjo Sipiläisen ja Maarit Suokonauion Terveyskeskussairaaloiden hygienia-tilojen suunnitteluohjeita – käyttäjien tarpeet hygienia-tiloissa tehdyn selvityksen yhteydessä todettiin, että vain murto-osa pyörätuolia käyttävistä liikkumis- ja toimimisesteellisistä tarvitsee lisätilaa wc-istuimen viereen ja valtaosalle riittää viistosti istuimen edessä sijaitseva vapaa tila.

Edellisen lisäksi tavallisia asuntoja koskien asetusluonnoksessa on kevennys eteisten ja keittiöiden väljyysvaatimukseen liittyen. Asetusluonnoksen mukaan tavallisissa asunnoissa noudatettava väljyysvaatimus täyttyy halkaisijaltaan 1300 mm kääntymistilalla, kun taas liikkumis- ja toimimisesteisille suunnatuissa asunnoissa vastaavan kääntymistilan tulee olla halkaisijaltaan 1500 mm. Vuoden 2005 Rakennusmääräyskoelman F1 Esteetön rakennus ohjeisti myös asuntojen wc- ja pesutiloihin halkaisijaltaan 1500 mm kääntymistilan. Sen sijaan Helsingin rakennusvalvontaviraston Esteetön rakennus (F1) Asuntosuunnittelu (G1) -tulkintaohjeeseen vastaava lievempi 1300 mm mitoitus on sisällynyt jo ainakin vuodesta 2015. Tämäkin lievennys tuntuu perustellulta, sillä sisäkäyttöön tarkoitetut pyörätuolit ovat pienempiä ja kuin ulkokäyttöön ja siis julkisissa tiloissa käytössä olevat pyörätuolit.

Ovia koskevat leveys- ja kynnysvaatimukset ovat teknisesti ennallaan, mutta niitä ei enää uloteta koskemaan asuntosaunaa. Asetusluonnoksen mukaan ovien leveysvaatimusta (800 mm) tulee soveltaa rakennuksen huonetiloihin sekä asuinrakennuksessa asuinhuoneisiin, asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin ja rakennuksen käyttöä palveleviin tiloihin johtavan oven ja kulkuaukon osalta. Asetuksen perustelutekstistä löytyy tätä vaatimusta koskeva määritelmä, jonka mukaan määräyksen piiriin asuinrakennuksen asuinhuoneiksi kuuluviksi luettaisiin muun muassa keittiö, makuuhuone ja olohuone. Asumista palveleviksi asunnon välttämättömiksi tiloiksi samaisessa perustelutekstissä määritellään yksi wc- ja pesutila, yksi asuntokohtainen ulkotila kuten parveke tai terassi. Asuinrakennuksen käyttöä palvelevina tiloina pidettäisiin irtaimiston, lastenvaunujen, apuvälineiden ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, jätehuonetta, talopesulaa ja talosaunaa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa kuten autohallia. Asuntosaunan jättäminen asumista palvelevien välttämättömien tilojen ulkopuolelle on erittäin tervetullut lievennys. Ovien leveät kääntymisasteet pienissä tiloissa vaikeuttavat tilojen käyttöä ja lisäävät väljyysvaatimuksia viemällä myös kalustettavaa lattia-alaa kääntösäteensä verran. Näin leveät ovilehdet ovat omiaan suurentamaan tiloja huomattavastikin. Erityisen hyvä on, että asuntosaunan oven leveysvaatimuksen poisjättäminen mahdollistaa asunnon kalleimpien neliöiden vähenemisen.



Vaatimusten tiukennukset

Asetusluonnokseen sisältyy myös täsmennyksiä joiden voidaan katsoa kiristävän esteettömyysvaatimuksia entisestä. Tällainen on mm. rakennusten ovia koskevan määräyksen ulottaminen koskemaan jatkossa myös asunnon ulkotilaa, parveketta tai terassia. Helsingin rakennusvalvontaviraston tulkintaohjeeseen vastaava vaatimus on kuitenkin sisällytetty jo ainakin vuodesta 2015, joten nyt esitetty muutos vain legitimoit Helsingissä jo noudatetun käytännön.

Toinen selkeä vaatimusten kiristys koskee liikkumis- ja toimimisesteisille kohdennettujen hygieniatilojen ja ovien mitoitusta. Hygieniatiloissa edellytetään 1500 mm kääntymistilan lisäksi wc-istuimen toiselle puolelle 900 mm vapaata tilaa aikaisemman 800 mm sijaan. Lisäksi oven vapaan leveyden tulisi olla vähintään 850 mm, kun tavallisilla asunnoilla vapaaksi leveydeksi riittää 800 mm ja aikaisemmin 850 mm leveysvaatimus on koskenut vain muita kuin asuinrakennuksia.

Kolmas selkeä asetuserä sisältyvä tiukennus koskee luiskien kaltevuusvaatimuksia. Vuoden 2005 Rakennusmääräyskokoelman F1 Esteetön rakennus – Määräykset ja ohjeet mukaan luiskien kaltevuus sai olla 8 %, joskin kuuden metrin jälkeen luiskaan tuli toteuttaa vähintään 2000 mm pituinen välitasanne. Maininta 8 % kaltevuuden soveltuvuudesta vain silloin, kun kyse oli korkeintaan metrin tasoerosta, sisältyi vuoden 2005 vain ohjeena. Nyt kyseiselle ohjeistukselle esitetään annettavaksi määräysvaikutus. Lisäksi ulkotilassa oleva luiskattu väylä saa kaltevuudeltaan olla maksimissaan 5 % tai luiska täytyy voida pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa. Aiemmin 5 % kaltevuusvaatimus koski ilman välitasanteita toteutettavia kulkuyhteyksiä. Loivien luiskien vaatimus on omiaan vaikeuttamaan pihasuunnittelua erityisesti pienillä tonteilla ja vaikeissa maasto-olosuhteissa.

Vaatimusten puutteet

Asetuserän rakennuksen sisäänkäyntiä koskeviin määräyksiin esitetään sisällytettävän oven avaamispuolelle vähintään 400 mm vapaa tila. Tämä tila tarvitaan, jotta liikkumis- ja toimimisesteellinen ulottuu avaamaan oven. Vastaava vaatimus tulisi ulottaa koskemaan myös asuinkerrostalojen porrashuoneen huoneisto-ovia, jotta liikkumis- ja toimimisesteellisten olisi mahdollista kulkea asuntoon ja asunnosta pois itsenäisesti. Vastaavaa määräystä ei ole nykyisessä esteettömyysasetuksessa, mutta asia on sisällytetty Rakennusmääräyskokoelman RT 09-10884 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö -ohjeeseen ainakin vuodesta 2006.

Lopuksi



Kokonaisuutena esitettyä esteettömyysasetusta voidaan pitää hyvin perusteltuna ja jättävän tilaa sekä tilauksen hyvälle suunnittelulle. Asetusluonnos perusteluteksteineen luo varsin selkeän kokonaisuuden, josta on aiempaa helpommin löydettävissä velvoittavat määräykset ja ei-velvoittavat ohjeet. Erityisen merkittävänä voidaan pitää tavallisten asuntojen hygieniatilojen mitoitusta koskevia lievennyksiä. Myös hartia-pankkirakentajien voidaan ennakoida tervehtivän ilolla tilaajan omien tarpeiden asettamista yleisten esteettömyysäädösten edelle.

Asetusluonnoksen perustelutekstissä viitataan pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmaan ja kansallisen lainsäädännön uudistustarpeisiin mutta myös ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan, iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden osuuteen väestöstä sekä YK:n yleissopimukseen vammaisten henkilöiden oikeuksista. Asetusluonnos noudattaa selkeästi hallitusohjelman linjausta ja keventää valtion normiohjausta. Samassa yhteydessä on kuitenkin huomautettava, että normiohjauksen keventäminen tarkoittaa suurempia vaatimuksia kunnalliselle itseohjaukselle erityisesti iäkkäille sopivien asuntojen riittävyden suhteen. Iäkkäiden henkilöiden kotona selviytymisen mahdollistaminen edellyttää riittävää esteetöntä asuntokantaa. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tarvetarkastelujen mukaan esteettömien asuntokannan riittävyden varmistamiseen tarvittaisiin uudistuotannon lisäksi myös saman verran esteettömäksi korjattavia asuntoja.

Säädöksen uudistuksen taustalla olevaan liittyen on syytä kuitenkin huomauttaa, että nyt lausunnolla olevilla esteettömyysvaatimuksilla säädetään ainoastaan yleisesti käytössä olevien tilojen ja osittain asuinrakennusten ja niiden tonttien esteettömyyttä koskevista vaatimuksista. Sen sijaan tällä asetusluonnoksella ei vaikuteta erityisesti kaupunkialueilla olennaisiin katuihin ja niiden kaltevuuksiin. Tämä yhdessä vain rakennustyyppiin ja käyttötarkoituksiin sidottujen määräysten kanssa voi vaikeisiin maasto-olosuhteisiin rakennettaessa tuottaa tontinkokoisia esteettömiä saarekkeitä, joille ja josta johtavat tontin ulkopuoliset kulkuväylät eivät sovellu liikkumis- ja toimimisesteellisille. Erityisesti katuun kiinni rakennettaessa näidenkään määräysten mukaan rakennettaessa ei voida taata kokonaisia liikkumisesteettömiä ympäristöjä. Voisikin perustellusti esittää kysymyksen, voisiko rakennuskohtaisia määräyksiä suhteuttaa alueen ominaisuuksiin ja säätää tiukempia velvoitteita maastoltaan helpompiin ympäristöihin ja jättää kallioiset, runsaasti korkeuseroja sisältävät alueet määräysten ulkopuolelle?

Taustaa

Asetusluonnoksen taustalla on Suomen maaliskuussa 2007 allekirjoittama ja toukokuussa 2016 ratifioima vammaisten henkilöiden oikeuksia



koskeva YK:n yleissopimus ja sen 9 artikla, joka koskee esteettömyyttä. Sen 1 kohdan mukaan vammaisille henkilöille tulee varmistaa muiden kanssa yhdenvertainen pääsy muun muassa fyysiseen ympäristöön sekä muihin yleisölle avoimiin tai tarjottaviin järjestelyihin ja palveluihin sekä kaupunki- että maaseudulla. Näitä toimia, joihin sisältyy saavutettavuuden esteiden tunnistaminen ja poistaminen, sovelletaan muun muassa rakennuksiin, teihin, kuljetukseen sekä muihin sisä- ja ulkotiloihin, koulut, asunnot, terveydenhuoltoyksiköt ja työpaikat mukaan lukien.

Toisen asetusluonnoksen taustalla oleva asiakirja on Juha Sipilän hallitusohjelma ja siihen liittyvät viisi kirjausta esteettömyysmääräysten tarkistamiseksi: 1) täysin esteettömiksi edellytettäisiin vain osa uudiskohteen asunnoista, 2) asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa sujuvoitettaisiin peruskorjaus-, esteettömyys- ja täydennysrakentamisessa, 3) käyttötarkoituksen muuttamista edistettäisiin siten, että korjaaminen ei laukaisisi esteettömyysvaatimusten toteuttamista, 4) suojelulla ei saisi estää asuinrakennusten esteettömyyden parantamista ja lopuksi 5) nuoriso- ja opiskelija-asuntoja koskevia esteettömyysvaatimuksia lievennettäisiin.

Kolmas tekijä määräysten muutoksen taustalla koskee kansallisen lainsäädännön yleistä uudistustyötä, jonka yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) Suomen rakentamismääräyskokoelmaa koskevat määräykset tulee uudistaa siten, että ne jaetaan velvoittaviin määräyksiin ja ei-velvoittaviin ohjeisiin. Lausunnolla oleva asetusluonnos korvaa Suomen rakentamismääräyskokoelman osia F1 Esteetön rakennus – määräykset ja ohjeet 2005, G1 Asuntosuunnittelu – Määräykset ja ohjeet 2005 ja F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus – Määräykset ja ohjeet 2001.

Neljäntenä ja viidentenä muutosvoimana asetusluonnoksen uudistamisen taustalla on ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma ja ennustettavissa oleva ikääntyneiden määrän kasvu. Ikääntyneet ja muut liikumis- ja toimimisesteiset henkilöt hyötyvät esteettömien asuntojen markkinoiden kasvusta. Tällä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia myös yhteiskunnan kustannuksiin kyseisen väestöryhmän tarpeisiin vastaamisen osalta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

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
FI02012566



29.06.2016

Tj/6

- 1 YM Lausuntopyyntö esteettömyysasetus 2016
- 2 Esteettömyysasetus LUONNOS 2016
- 3 Esteettömyysasetus perustelumuihistio LUONNOS 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YM Lausuntopyyntö esteettömyysasetus 2016
- 2 Esteettömyysasetus LUONNOS 2016
- 3 Esteettömyysasetus perustelumuihistio LUONNOS 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 119

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto valtuustoaloitteista koskien asunnottomien konttimajoitusta ja 200 konttiasunnon rakentamista

HEL 2016-003261 T 00 00 03

Lausunto

Merkittiin, että lausuntoa täydennettiin siten, että sen toisessa kappaleessa mainittu vuokrataso on kuukausivuokra.

Toimikunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Helena Kantolan ym. valtuustoaloitteista koskien asunnottomien konttimajoitusta ja 200 konttiasunnon rakentamista.

Aloitteen tekijät ovat huolissaan asunnottomien määrästä sekä pienten kohtuuhintaisten asuntojen puutteesta. Ratkaisuksi esitetään kiireellistä kokeiluhanketta, jossa Helsingin kaupunki toteuttaisi 200 konttiasuntoa esimerkiksi neljänä 50 asunnon kerrostalokokonaisuutena. Aloitteen tekijöiden mukaan yhden 14,3 m² kokoisen konttikodin tuotantokustannus olisi 30 000 – 40 000 euroa ja vuokrataso 250-300 €/m²/kk ja normaaliin asuntotuotantoon verrattuna kustannussäästöjä syntyisi selvästi.

Konttiasuminen voisi olla vaihtoehto lyhytaikaisempaan asumistarpeeseen ja konteista on koottu jopa kerrostaloja, esimerkiksi opiskelijoille peräti 1000 asunnon kokonaisuus Hollannissa. Kontit eivät välttämättä ole alkuperältään rahtikontteja, vaan ne voidaan tehdä jo alun pitäen asuntokonteiksi. Konttiasuminen näyttäisi kiinnostavan eri puolilla maailmaa ja esimerkkejä löytyy yksittäisistä asunnoista alkaen. Aaltoyliopistossa on vuonna 2014 Päivi Aaltio tehnyt Arkkitehtuurin laitoksella diplomityön rahtikonttien käytöstä väliaikaisena asuntona.

Konttiasunnot liitetään joko kokonaan tai osittain kunnallisiin järjestelmiin; esimerkiksi vesi- ja viemäröntiasiat, lämmitys ja ilmanvaihto on ratkaistava jollakin tavalla. Osaan konttiasumishankkeita on tuotu erilaisia ekologisia elementtejä: kompostoivia käymälöitä, aurinkoenergiaa tai tuulivoimaa. Mikäli konttiasunnot rakennettaisiin kunnallistekniikan alueelle Helsingissä, olisi ne järkevintä liittää kunnallistekniikkaan kuten muutkin rakennukset. Lisäksi mikäli konttiasunnot suunnattaisiin lähinnä väliaikaiseen asumiseen, asukkaan erityistä huolellisuutta vaativat ratkaisut kuten tulisijat ja kuivakäymälät, voivat olla liian vaativia käyttää.

Konttiasumisen kustannuksia on hiukan haasteellista verrata tavanomaiseen rakentamiseen. Mikäli 50 miniasunnon konttikokonaisuus



maksaisi 1,5-2 miljoonaa (30 000 – 40 000 € / kontti) niin hyvin karkealla laskelmalla samankokoisilla asunnoilla toteutettava vaatimattomasti varusteltu 50 asunnon kokonaisuus maksaisi arviolta kaksi kertaa enemmän, 3-4 miljoonaa. Kustannusvertailua vaikeuttaa kun ei ole tietoa, mitä aloitteessa esitettyyn konttiasunnon hinta-arvioon sisältyy: esimerkiksi tonttikustannukset, pystytys, liittymät, varustelu, yhteistilat, käytävät jne.

Konttikerrostalon eduksi varmasti muodostuisi nopeus, se kun on luonteeltaan tilaelementtiratkaisu ja taas perinteisen kerrostalon rakennusajaksi voisi arvioida noin 1,5 vuotta ja lisäksi suunnittelu-aika. Konttiasunto sen sijaan häviää elinkaariodotuksessa, kun perinteisen kerrostalon rakennusrungon käyttöikäoletukseksi voidaan asettaa 100 vuotta. Vertailun vuoksi yksi konttiasuntovalmistaja ilmoittaa kontin elinkaareksi jopa 20 vuotta. Kustannuksia tuleekin pohtia myös elinkaaren kautta, eikä ainoastaan rakennuskustannuksina.

Sitten taas, jos kustannuksia verrataan väliaikaisasumisen järjestämisen kustannuksiin yhteiskunnalle, näyttäytyy konttiasuminen vaikkapa hotellimajoitusta edullisempänä vaihtoehtona. Konttiasumisen edullisuudesta osa on seurausta suoraan esitetystä hyvin pienestä asuntokoosta, joka alittaa Suomessa minimiksi asetetun 20 m² asuntokoon miltei kuudella neliöllä. Esitetty 250 – 300 € kuukausivuokra (noin 17,5 – 21 €/m²) miniasunnosta on edullinen verrattuna markkinavuokriin Helsingissä, mutta ylittää Helsingin kaupungin asuntojen keskimääräisen neliövuokran, joka vuonna 2016 on 11,24 €/m², Pienissä asunnoissa vuokrataso myös Hekan asunnoissa on luonnollisesti keskimääräistä vuokraa korkeampi.

Konttikerrostalojen haasteena voivat olla kaupunkikuvalliset asiat sekä asumisviihtyvyys. Luonteeltaan väliaikaisina niille tulisi löytyä paikkoja ”joutomailta” joita ei olla tarvitsemassa muuhun käyttöön ainakaan muutamaan vuoteen. Toisaalta potentiaaliset kohderyhmät, esimerkiksi opiskelijat, luultavasti toivoisivat asunnon sijaitsevan lähellä muuta elämää, oppilaitoksia ja palveluja. Onko tällaisia paikkoja helposti löydettävissä Helsingissä? Asumisviihtyvyys taas muodostuu pitkälle asukkaistaan ja konttikerrostalo saattaisi muodostua onnistuessaan hyvinkin yhteisölliseksi ja viihtyisäksi. Toisaalta, mikäli asukkailla olisi keskimääräistä useammalla vaikkapa elämänhallintaan liittyviä ongelmia, voi tiivis miniasuntojen iso kokonaisuus muodostua rauhattomaksi.

Ratkaistava olisi myös kysymys kenen hallintaan konttikerrostalot rakennettaisiin, ja miten ne rahoitettaisiin. Ehtiikö konttitalo maksaa kulusensa kokonaan elinkaarensa aikana, mukaan lukien kohteen mahdolliset siirtokustannukset paikasta toiseen, sekä lopulta purkukustannukset. Ja onko tämän laskutoimituksen jälkeen edelleen konttikerrostalol-



la sellaista lisäarvoa, että niiden rakentaminen olisi kannattavampaa kuin tavanomaisen kerrostalorakentamisen?

Yksi mahdollisuus konttitaloille voisi olla pihojen täydennysrakentaminen. Miniomakotitaloille on tullut viimeaikoina kysyntää. Esimerkkejä on myös siitä, miten tavalliset ihmiset ovat vuokranneet pihapiiristään pikkutaloja. Arkkitehti Olli Lehtovuori on tunnettu pientaloasumisen kehittäjänä ja hän näyttää esimerkkiä omassa pihassaan vuokraamalla kahden pikkutaloa opiskelijoille. Konteista voisi kehittää hyvinkin viehättäviä ja paviljonkimaisia ratkaisuja pihapiiriin soveltuviksi, eikä silloin ole vaaraa myöskään sosiaalisten ongelmien kasautumiseen. Mikäli tällaisen kontin voisi pihalleen saada kohtuuhintaisena valmiina tuotteena, ja kohtuullisella paperityöllä, voisi se houkutella tavallisia asukkaita täydennysrakentamaan tonttejaan. Ehkä kymmeniä tai jopa satoja pieniä asuntoja voisi saada tälläkin tavalla ja samalla saataisiin monipuolisempaa asukaskuntaa pientaloalueille.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Aloite asunnottomien kontti-majoituksesta
- 2 Aloite 200 konttiasunnon rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Toimikunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Helena Kantolan ym. valtuustoaloitteista koskien asunnottomien konttimajoitusta ja 200 konttiasunnon rakentamista.

Aloitteen tekijät ovat huolissaan asunnottomien määrästä sekä pienten kohtuuhintaisten asuntojen puutteesta. Ratkaisuksi esitetään kiireellistä kokeiluhanketta, jossa Helsingin kaupunki toteuttaisi 200 konttiasuntoa esimerkiksi neljänä 50 asunnon kerrostalokokonaisuutena. Aloitteen tekijöiden mukaan yhden 14,3 m² kokoisen konttikodin tuotantokustannus olisi 30 000 – 40 000 euroa ja vuokrataso 250-300 €/m² ja normaaliin asuntotuotantoon verrattuna kustannussäästöjä syntyisi selvästi.



Konttiasuminen voisi olla vaihtoehto lyhytaikaisempaan asumistarpeeseen ja konteista on koottu jopa kerrostaloja, esimerkiksi opiskelijoille peräti 1000 asunnon kokonaisuus Hollannissa. Kontit eivät välttämättä ole alkuperältään rahtikontteja, vaan ne voidaan tehdä jo alun pitäen asuntokonteiksi. Konttiasuminen näyttäisi kiinnostavan eri puolilla maailmaa ja esimerkkejä löytyy yksittäisistä asunnoista alkaen. Aaltoyliopistossa on vuonna 2014 Päivi Aaltio tehnyt Arkkitehtuurin laitoksella diplomityön rahtikonttien käytöstä väliaikaisena asuntona.

Konttiasunnot liitetään joko kokonaan tai osittain kunnallisiin järjestelmiin; esimerkiksi vesi- ja viemärintiasiat, lämmitys ja ilmanvaihto on ratkaistava jollakin tavalla. Osaan konttiasumishankkeita on tuotu erilaisia ekologisia elementtejä: kompostoivia käymälöitä, aurinkoenergiaa tai tuulivoimaa. Mikäli konttiasunnot rakennettaisiin kunnallistekniikan alueelle Helsingissä, olisi ne järkevintä liittää kunnallistekniikkaan kuten muutkin rakennukset. Lisäksi mikäli konttiasunnot suunnattaisiin lähinnä väliaikaiseen asumiseen, asukkaan erityistä huolellisuutta vaativat ratkaisut kuten tulisijat ja kuivakäymälät, voivat olla liian vaativia käyttää.

Konttiasumisen kustannuksia on hiukan haasteellista verrata tavanomaiseen rakentamiseen. Mikäli 50 miniasunnon konttikokonaisuus maksaisi 1,5-2 miljoonaa (30 000 – 40 000 € / kontti) niin hyvin karkealla laskelmalla samankokoisilla asunnoilla toteutettava vaatimattomasti varusteltu 50 asunnon kokonaisuus maksaisi arviolta kaksi kertaa enemmän, 3-4 miljoonaa. Kustannusvertailua vaikeuttaa kun ei ole tietoa, mitä aloitteessa esitettyyn konttiasunnon hinta-arvioon sisältyy: esimerkiksi tonttikustannukset, pystytys, liittymät, varustelu, yhteistilat, käytävät jne.

Konttikerrostalon eduksi varmasti muodostuisi nopeus, se kun on luonteeltaan tilaelementtiratkaisu ja taas perinteisen kerrostalon rakennusajaksi voisi arvioida noin 1,5 vuotta ja lisäksi suunnittelu-aika. Konttiasunto sen sijaan häviää elinkaariodotuksessa, kun perinteisen kerrostalon rakennusrungon käyttöikäoletukseksi voidaan asettaa 100 vuotta. Vertailun vuoksi yksi konttiasuntovalmistaja ilmoittaa kontin elinkaareksi jopa 20 vuotta. Kustannuksia tuleekin pohtia myös elinkaaren kautta, eikä ainoastaan rakennuskustannuksina.

Sitten taas, jos kustannuksia verrataan väliaikaisasumisen järjestämisen kustannuksiin yhteiskunnalle, näyttäytyy konttiasuminen vaikkapa hotellimajoitusta edullisempänä vaihtoehtona. Konttiasumisen edullisuudesta osa on seurausta suoraan esitetystä hyvin pienestä asuntokoosta, joka alittaa Suomessa minimiksi asetetun 20 m² asuntokoon miltei kuudella neliöllä. Esitetty 250 – 300 € kuukausivuokra (noin 17,5 – 21 €/m²) miniasunnosta on edullinen verrattuna markkinavuokriin



Helsingissä, mutta ylittää Helsingin kaupungin asuntojen keskimääräisen neliövuokran, joka vuonna 2016 on 11,24 €/m², Pienissä asunnoissa vuokrataso myös Hekan asunnoissa on luonnollisesti keskimääräistä vuokraa korkeampi.

Konttikerrostalojen haasteena voivat olla kaupunkikuvalliset asiat sekä asumisviihtyvyys. Luonteeltaan väliaikaisina niille tulisi löytyä paikkoja "joutomailta" joita ei olla tarvitsemassa muuhun käyttöön ainakaan muutamaan vuoteen. Toisaalta potentiaaliset kohderyhmät, esimerkiksi opiskelijat, luultavasti toivoisivat asunnon sijaitsevan lähellä muuta elämää, oppilaitoksia ja palveluja. Onko tällaisia paikkoja helposti löydettävissä Helsingissä? Asumisviihtyvyys taas muodostuu pitkälle asukkaistaan ja konttikerrostalo saattaisi muodostua onnistuessaan hyvinkin yhteisölliseksi ja viihtyisäksi. Toisaalta, mikäli asukkailla olisi keskimääräistä useammalla vaikkapa elämänhallintaan liittyviä ongelmia, voi tiivis miniasuntojen iso kokonaisuus muodostua rauhattomaksi.

Ratkaistava olisi myös kysymys kenen hallintaan konttikerrostalot rakennettaisiin, ja miten ne rahoitettaisiin. Ehtiikö konttitalo maksaa kullansa kokonaan elinkaarensa aikana, mukaan lukien kohteen mahdolliset siirtokustannukset paikasta toiseen, sekä lopulta purkukustannukset. Ja onko tämän laskutoimituksen jälkeen edelleen konttikerrostalolla sellaista lisäarvoa, että niiden rakentaminen olisi kannattavampaa kuin tavanomaisen kerrostalorakentamisen?

Yksi mahdollisuus konttitaloille voisi olla pihojen täydennysrakentaminen. Miniomakotitaloille on tullut viimeaikoina kysyntää. Esimerkkejä on myös siitä, miten tavalliset ihmiset ovat vuokranneet pihapiiristään pikkutaloja. Arkkitehti Olli Lehtovuori on tunnettu pientaloasumisen kehittäjänä ja hän näyttää esimerkkiä omassa pihassaan vuokraamalla kahden pikkutaloa opiskelijoille. Konteista voisi kehittää hyvinkin viehättäviä ja paviljonkimaisia ratkaisuja pihapiiriin soveltuviksi, eikä silloin ole vaaraa myöskään sosiaalisten ongelmien kasautumiseen. Mikäli tällaisen kontin voisi pihalleen saada kohtuuhintaisena valmiina tuotteena, ja kohtuullisella paperityöllä, voisi se houkuttaa tavallisia asukkaita täydennysrakentamaan tonttejaan. Ehkä kymmeniä tai jopa satoja pieniä asuntoja voisi saada tälläkin tavalla ja samalla saataisiin monipuolisempaa asukaskuntaa pientaloalueille.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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
FI02012566



29.06.2016

Tj/7

-
- 1 Aloite asunottomien kontti-majoituksesta
 - 2 Aloite 200 konttiasunnon rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 120

Heka Kalasatama Capellan Puistotie 24:n, Helsingin Asumisoikeus Oy Atraimen ja Asunto Oy Helsingin Capellan kanavan rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2016-006996 T 02 08 03 00

Att 7301019, Att 7302009, Att 7304023

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Kalasatama Capellan puistotie 24:n, Helsingin Asumisoikeus Oy Atraimen ja Asunto Oy Helsingin Capellan kanavan sekä kohteeseen liittyvän yhteispihan

- rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Insinööritoimisto Jonecon Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 493 210 euroa (37,00 e/htm²),

- LVIA-suunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Wise Group Finland Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 223 144,20 euroa (16,74 e/htm²) ja

- sähkösuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Sähkösuunnittelu Elbox Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 119 303,50 e (8,95 e/htm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riitta Eloranta, projektipäällikkö, puhelin: 310 32311
riitta.eloranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja, RAK
- 2 Arviointitaulukko, RAK
- 3 Avauspöytäkirja, LVIA
- 4 Arviointitaulukko, LVIA
- 5 Avauspöytäkirja, SÄHKÖ
- 6 Arviointitaulukko, SÄHKÖ

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

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



Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa tontilla 10628/2,5 (os. Kalasatamankatu 19 ja Capellan puistotie 24), tontilla 10628/1 (os. Kalasatamankatu 17) ja tontilla 10628/3,4 (Capellan puistotie 36 ja 40). Kohteeseen liittyy AH-tontille 10628/6 rakennettava pysäköintihalli.

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 15765 k-m². Alustavien tilaohjelmaluonnosten mukaan hankkeeseen rakennetaan yhteensä 202 asuntoa ja 5-7 liiketilaa.

Tonteille tulee kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen (30.1.2012) mukaan rakentaa vuokra- ja välimallin asuntoja.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Jonecon Oy, Sweco Rakennetekniikka Oy ja Wise Group Finland Oy.

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

LVI-suunnittelu: Ramboll Finland Oy ja Wise Group Finland Oy.

Tarjoukset saatiin molemmilta pyydetyiltä.

Sähkösuunnittelu: Sähköinsinööritoimisto J. Mannonen Oy, Sähkösuunnittelu Elbox Oy, Ramboll Finland Oy, Rejlers Oy ja Karawatski Oy.

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 9.6.2016 tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatuasteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen



keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimilaatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimihintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät siten, että kaksi kertaa halvin hinta antoi 0 hintapistettä ja väliarvot interpoloitiin.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti rakennesuunnittelusta Insinööritoimisto Jonecon Oy, LVIA-suunnittelusta Wise Group Finland Oy ja sähkösuunnittelusta Sähkösuunnittelu Elbox Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Riitta Eloranta, projektipäällikkö, puhelin: 310 32311
riitta.eloranta(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja, RAK
- 2 Arviointitaulukko, RAK
- 3 Avauspöytäkirja, LVIA
- 4 Arviointitaulukko, LVIA
- 5 Avauspöytäkirja, SÄHKÖ
- 6 Arviointitaulukko, SÄHKÖ

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



29.06.2016

Tj/9

§ 121

Heka Jätkäsaari Kanariankuja 2:n rakennesuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2016-006727 T 02 08 03 00

Att 7301033

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Jätkäsaari Kanariankuja 2:n rakennesuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Teknokolmio Oy:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 111 800,00 euroa (26,00e/ htm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Leena Kotkavuori, projektipäällikkö, puhelin: 310 32387
leena.kotkavuori(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Pisteytystaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan tontilla 20828 /2 (osoite Kanariankuja 2).

Tonteille tulee kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen (23.11.2015) mukaan rakentaa vuokra-asuntoja.



Tontin rakennusoikeus on 5400 k-m², joka sisältää liiketilaa vähintään 330 k-m². Alustavien tilaohjelmaluonnosten mukaan hankkeeseen rakennetaan noin 75 asuntoa.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta: Teknokolmio Oy, Insinööritoimisto Jonecon Oy ja Wise Group Finland Oy.

Tarjoukset saatiin kaikilta pyydetyiltä.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 1.6.2016 saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatuasteisiin, painoarvolla 70 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 30 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimilaatupisteet. Muiden tarjoajien laatuasteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

Hinnaltaan halvin hyväksyttävissä oleva tarjous sai maksimihintapisteet. Muiden tarjoajien hintapisteet määräytyivät siten, että kaksi kertaa halvin hinta antoi 0 hintapistettä ja väliarvot interpoloitiin.

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti Teknokolmio Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Leena Kotkavuori, projektipäällikkö, puhelin: 310 32387
leena.kotkavuori(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Pisteytystaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätök-



29.06.2016

Tj/9

seen, kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
HELSINKI 52
www.att.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32320

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



29.06.2016

Tj/10

§ 122

Heka Pihlajamäki Liusketie 9 peruskorjauksen kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-007257 T 02 08 03 00

Att 7303013

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Pihlajamäki Liusketie 9 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Varte Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 10.397.902,00 euroa, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1975 ja sijaitsee Pihlajamäen alueella, tontilla 38242/2, osoitteessa Liusketie 9.



Peruskorjattavassa kohteessa on 108 vuokra-asuntoa (6222 asm²), päiväkotia 440 htm² ja liiketilaa 18 htm².

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy:n luonnospiirustukset 27.1.2016.

Peruskorjaus sisältää julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton uusimisen. Asunnoissa uusitaan keittiöt ja sisäpuoliset pinnat lukuun ottamatta kylpyhuoneita, jotka on uusittu vuonna 2006. Korjauksen yhteydessä rakennetaan keskitetty koneellinen ilmanvaihto ja iv-konehuoneet katolle. Kohteeseen rakennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 6.6.2016.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- Consti Julkisivut Oy
- YIT Rakennus Oy
- Varte Oy
- Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy
- Peab Oy.

Tarjous saatiin seuraavilta urakoitsijoilta:

Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy, Consti Julkisivut Oy, YIT Rakennus Oy, Varte Oy.

Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy ei vastannut ja Peab Oy ei tarjonnut.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Varte Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 11.873.314 euroa (1777e/htm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 22,7 % (kustannustaso 4/2016, RI = 100,3).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1284 e/asm²



- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. ilmanvaihdon tulopoistojärjestelmän ja konehuoneiden rakentaminen, uudet ikkunat ja ovet, tilajakomuutokset, yleiskaapelointi) 494 e/asm².

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 20,8 % (370 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 53,8 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	8 847 045 e
- omarahoitusosuus	2 211 761 e
- Helsingin kaupungin primäärilaina	814 508 e

Rahoitus yhteensä 11 873 314 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi loka-marraskuussa 2016.

Kohteella on ehdollinen korkotukilainavaraus.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset 14.6.2016.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



29.06.2016

Tj/11

§ 123

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin seuraavista asioista:

- asuntomessuille osallistuminen; ja
- asuntotuotantotoimikunnan kiertoajelu 7.9.2016, joka lähtee klo 13 kaupungintalolta ja suuntautuu mm. Myllypuron ja Kruunuvuorenrannan alueille.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.06.2016

Tj/12

§ 124 Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keski-
viikkona 24.8.2016 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



29.06.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 123 ja 124 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 120, 121 ja 122 §:t.

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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



29.06.2016

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.



29.06.2016

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton 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, joulu- 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



29.06.2016

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



29.06.2016

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 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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



29.06.2016

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Maarit Vierunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 11.07.2016.