



19.10.2016

Kokousaika 19.10.2016 16:00 - 17:07

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Koskinen, Kauko
Louekari, Turkka
Malste, Antti

puheenjohtaja

Muut

Marjamaa, Sisko
Mykkänen, Risto
Haapanen, Sami
Liuska, Jarkko
Åhlgren, Harry
Veltheim, Olavi

toimitusjohtaja
rakennuttamisjohtaja
osastopäällikkö

Puheenjohtaja

Kauko Koskinen

159-169 §

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja
159-169 §

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiain
159-169 §



19.10.2016

| § | Asia |
|-----|--|
| 159 | Tj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 160 | Tj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano |
| 161 | Tj/3 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen |
| 162 | Tj/4 Ilmoitusasiat |
| 163 | Tj/5 Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen |
| 164 | Tj/6 Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3:n, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1:n, Asunto Oy Helsingin Pojamankallion ja Helsingin Asumisoikeus Oy Disankallion erikoissuunnitteluryhmän suunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen |
| 165 | Tj/7 Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan KVR-urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen |
| 166 | Tj/8 Asuntotuotantotoimiston vuoden 2016 talousarvion kolmas toteutumissennuste |
| 167 | Tj/9 Asuntotuotantotoimikunnalle osoitettu tietopyyntö |
| 168 | Tj/10 Kokouksessa esille tulevat muut asiat |
| 169 | Tj/11 Seuraava kokous |



§ 159

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntotuotantotoimikunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Turkka Louekarín 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



19.10.2016

Tj/2

§ 160

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.10.2016

Tj/3

§ 161

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 10.10.2016 tekemän päätöksen, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 5.10.2016 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



19.10.2016

Tj/4

§ 162 Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavan ilmoitusasian:

1. Kvsto 28.9.2016 § 240, kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tilahanke, hankesuunnitelman hyväksyminen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

1 Kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tilahanke, hankesuunnitelman hyväksyminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 163

Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2016-010986 T 02 08 03 00

Att 7301903

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hylätä HIMLA Arkkitehdit Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena ja oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER hanke- ja ehdotussuunnittelun, sekä optiolla koko hankkeen rakennussuunnittelun, kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Arkkitehtitoimisto Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy arvonlisäverolliseen hintaan 149 850 e (45,00 e/asm²).

Merkittiin tiedoksi, että hanke- ja ehdotussuunnittelun hinta arvonlisäveroinen on 43 290 euroa ja option 106 560 euroa eli yhteensä sanottu 149 850 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jouni Palonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34492
jouni.palonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää hylätä HIMLA Arkkitehdit Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena ja oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Kontula Kotikonnuntie 14 ER hanke- ja ehdotussuunnittelun, se-



kä optiolla koko hankkeen rakennussuunnittelun, kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Arkkitehtitoimisto Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy arvonlisäverolliseen hintaan 149 850 e (45,00 e/asm²).

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Mellunkylässä, Kontulan osa-alueen pohjoisosassa tontilla 47031 /12, osoitteessa Kontukuja 1.

Tontin rakennusoikeus on 4000 k-m². Alustavan tilaohjelmaluonnoksen mukaan hankkeessa rakennetaan viisi tehostetun palvelun ryhmäkotia 65 iäkkäälle asukkaalle yhteensä 3330 asm² ja tilat kotihoidon toimipisteelle.

Suurin sallittu kerrosluku on VI, rakennukset yhdistävän käytävän osalla II. Rakennus rakennutetaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallintaan.

Kohteen autopaikkojen vähimmäismäärä vanhustentalon ja palvelutalon osalta on 1 ap/ 250 k-m². Autopaikkoja saa sijoittaa Kontukujan varrella olevalle LPA-tontille 47083/1.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
- Kirsi Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy
- HIMLA Arkkitehdit Oy.

Tarjoukset saatiin Arkkitehtitoimisto Konkret Oy:ltä sekä Kirsi Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy:ltä. HIMLA Arkkitehdit Oy:n tarjous ei sisältänyt pyydettyä tarjouslomaketta ja tarjous hylättiin.

Toimisto on avannut 07.10.2016 kohteista saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatu-arvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatu-arvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen summana. Parhaan laatu-arvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi-laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatu-arvosanaan.

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



19.10.2016

Tj/5

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti arkkitehtityöstä Kirsi Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy.

Esittelijän mielestä kohteen arkkitehdiksi tulisi valita Kirsi Siven ja Asko Takala Arkkitehdit Oy.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jouni Palonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34492
jouni.palonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



§ 164

Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3:n, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1:n, Asunto Oy Helsingin Pojamankallion ja Helsingin Asumisoikeus Oy Disankallion erikoissuunnitteluryhmän suunnittelutarjoukset ja suunnittelutyön tilaaminen

HEL 2016-010857 T 02 08 03 00

Att 7301024, Att 7301026, Att 7304022, Att 7302026

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan:

- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3:n,
- Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1:n,
- Asunto Oy Helsingin Pojamankallion,
- Helsingin Asumisoikeus Oy Disankallion,

tietomallintamalla toteutettavan erikoissuunnittelutyön kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Ramboll Finland Oy:n koomalta erikoissuunnitteluryhmältä arvonlisäverolliseen hintaan 853.289,20 euroa (50,30 euroa/htm2 sis. alv 24%).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa Tahvonlahden osa-alueella. Kohde toteutetaan Kruunuvuorenrannan alue-rakentamisprojektin alueelle.

Arkkitehdin alustavien luonnosten perusteella hankkeessa on yhteensä 269 asuntoa, joista 20 asuntoa toteutetaan OmaPorras konseptin mukaisina kehitysvammaisten asuntoryhmälle. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti tonttien kesken:

- 49272/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 3, 5800 kem2, sis 300 kem2 liiketilaa ja OmaPorras tilat n. 884 htm2,
- 49275/1, Asunto Oy Helsingin Pojamankallio 2100 kem2,
- 49276/1, Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 1, 7000 kem2, sis 400 kem2 liiketilaa,
- 49276/2, Helsingin Asumisoikeus Oy Disankallio, 3500 kem2.

Kohteen autopaikoitus sijoitetaan erilliselle LPA-tontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen suunnittelu ja toteutus eivät sisälly hankkeelle.

Kelpoisuusehdot täyttävät suunnittelutoimistot kokosivat erikoissuunnitteluryhmän (rakenne-, LVIA- ja sammuusjärjestelmä- sekä sähkösuunnittelu), jolla osallistuivat tarjouskilpailuun. Jokaisen suunnittelualan kanssa laaditaan erillinen suunnittelusopimus. Suunnittelutyö tehdään tietomallinnuspohjaisesti.

Hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä tarjoukset saatiin seuraavilta ryhmittä:

Wise Group Finland Oy

- Wise Group Finland Oy (RAKENNE)
- Wise Group Finland Oy (LVIA)
- Wise Group Finland Oy (SÄHKÖ)
- Wise Group Finland Oy (SAMMUTUS)

Insinööritoimisto Jonecon Oy

- Insinööritoimisto Jonecon Oy (RAKENNE)
- LVI-suunnittelu Amplan Oy (LVIA)
- Sähköinsinööritoimisto J Mannonen Oy (SÄHKÖ)
- LVI-Suunnittelu Amplan Oy (SAMMUTUS)

Ramboll Finland Oy

- Ramboll Finland Oy (RAKENNE)
- Ramboll Finland Oy (LVIA)



19.10.2016

- Ramboll Finland Oy (SÄHKÖ)
- Festec Oy (SAMMUTUS)

Yhtyneet Insinöörit Oy

- A-Insinöörit Suunnittelu Oy (RAKENNE)
- Climaconsult Finland Oy (LVIA)
- Yhtyneet Insinöörit Oy (SÄHKÖ)
- Festec Oy (SAMMUTUS)

Sweco Rakennetekniikka Oy

- Sweco Rakennetekniikka Oy (RAKENNE)
- LVI-Suunnittelu Amplan Oy (LVIA)
- Karawatski Oy (SÄHKÖ)
- LVI-suunnittelu Amplan Oy (SAMMUTUS)

Sähköinsinööritoimisto SHS Oy

- Imatran Juva Oy (RAKENNE)
- A Niemi Engineering Oy (LVIA)
- Sähköinsinööritoimisto SHS Oy (SÄHKÖ)
- FP-Ins Oy (SAMMUTUS)

Asuntotuotantotoimisto on 4.10.2016 avannut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan laatujärjestelmä, henkilöstön määrä, kohteen suunnittelutiimin kokemus sekä selvitys tiimin valmiudesta suorittaa annettu mallinnussuunnittelutehtävä kaikkien suunnittelualojen osalta.

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

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti Ramboll Finland Oy:n kokoama ryhmä sisältäen seuraavat suunnittelualakohtaiset toimistot:

- Ramboll Finland Oy (RAKENNE)
- Ramboll Finland Oy (LVIA)
- Ramboll Finland Oy (SÄHKÖ)
- Festec Oy (SAMMUTUS)

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



19.10.2016

Tj/6

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



19.10.2016

Tj/7

§ 165

Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan KVR-urakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2016-010985 T 02 08 03 00

Att 7304021, Att 7302015

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan KVR-urakan esisopimukset Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa sekä tarjouspyynnössä mainittujen ehtojen täytyttyä oikeuttaa toimiston tekemään kohteiden KVR-urakkasopimukset arvonlisäverolliseen hintaan:

- Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimylly, 12.516.593 euroa
- Asunto Oy Helsingin Myllypiha, 9.715.367 euroa

joista Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimylly kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan ja Asunto Oy Helsingin Myllypiha kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jouni Palonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34492
jouni.palonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimylly rakennetaan Myllypuroon, osoitteeseen Valssimyllynkatu 1 (t. 45570/1-2). Kohteessa on 52 asuntoa (3587,5 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 69,0 m². Autopaikkoja on tontilla 44 kpl, joista 13 kpl on luhtitalon rungon alla sekä kadulla 5 kpl.

Asunto Oy Helsingin Myllypiha rakennetaan Myllypuroon, osoitteeseen Valssimyllynkatu 6 (t. 45572/1). Kohteessa on 37 asuntoa (2784,5 asm²), asuntojen keskipinta-ala on 75,3 m². Autopaikkoja on tontilla 32 kpl, joista 6 kpl on Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn tontilla sekä kadulla 5 kpl.

Asuntotuotantotoimikunta on 4.5.2016 hyväksynyt Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy laatimat luonnospiirustukset. Kyseiset luonnossuunnitelmat toimivat KVR-urakkakilpailun viitesuunnitelmina.

Asuntotuotantotoimisto järjesti kohteista rakennuttajan laadittuihin viitesuunnitelmiin perustuvan KVR-urakkakilpailun ja hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydytetyt urakkatarjoukset on avattu 30.9.2016 klo 12.00.

KVR-urakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Skanska Talonrakennus Oy
- Rakennusosakeyhtiö Hartela
- Fira Oy.

Tarjouksen antoi:

- Skanska Talonrakennus Oy.

Rakennusosakeyhtiö Hartela sekä Fira Oy eivät antaneet tarjousta.

Skanska Talonrakennus Oy tarjouksen perusteella lasketut hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn 12.830.454 euroa (3.576 e/asm²) ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan 10.930.945 (3.926 e/asm²).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään kunnallistekniset liittymismaksut, autopaikoitus sekä maapohjakustannukset, muodostuu Helsingin Asumisoikeus Oy Valssimyllyn hankinta-arvoksi 3.859 e/asm² ja Asunto Oy Helsingin Myllypihan hankinta-arvoksi 4.043 e/asm².

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Esisopimus allekirjoitetaan, kun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt kohteen viitesuunnitelmat ja kustannukset. Asumi-



sen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi toimitetaan lopulliset suunnitelmat lainapäätöshakemuksen yhteydessä.

Mikäli kohteen huoneistoala muuttuu suunnittelun aikana, urakkahinta korjataan urakkasopimuksessa vastaamaan lopullisia huoneistoaloja. Pinta-alan lisäyksessä ja vähennyksessä käytetään urakkatarjouksen mukaista neliöhintaa, 3.488 e/asm². KVR-urakkasopimus allekirjoitetaan, kun esisopimuksen mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Suunnitteluvaiheen kestää arviolta 12 kuukautta. Rakennustöiden aloittamisen arvioitu ajankohta on loppuvuosi 2017.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jouni Palonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34492
jouni.palonen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



§ 166

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2016 talousarvion kolmas toteutumisennuste

HEL 2016-004630 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2016 talousarvion kolmannen toteutumisenennusteen tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ennuste 3 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ville Vastamäki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

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

Vuoden 2016 ennustetut kokonaismenot ovat 12,5 milj. euroa, mikä on 2,2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,4 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,6 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut



johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita kertyy vuonna 2016 tämän hetken arvion mukaan 22,4 milj. euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 9,3 milj. euroa.

Asuntotuotantotoimiston henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan noin 0,1 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2016 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

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

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2016 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 1 811 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2016 seitsemässä kohteessa, joissa on yhteensä 555 asuntoa ja sitova tavoite toteutuu.

Muutokset toimintaympäristössä

Kaupungin johtamisjärjestelmän ja kaupunkiorganisaation uudistaminen aiheuttanee merkittäviä muutoksia toimintaympäristössä vuoden 2016 aikana.

Selonteko riskeistä

Asuntojen myyntiajat ovat olleet muilla kuin ranta-alueilla pitkiä ja eräissä kohteissa myymättömien asuntojen vastikkeet ovat rasittaneet ATT:n talousarviota.

Rakentamisen volyymit ovat korkealla tasolla pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä, mikä on nähtävissä rakennusliikkeiden halukkuudessa ja mahdollisuuksissa urakkatarjousten tekemiseen sekä tarjousten hintatasossa.



Riskinä on, että lisääntyneen tuotantotavoitteen edellyttämiä henkilöresursseja ei saada rekrytoitua tuotannon edellyttämässä aikataulussa.

Käynnistettäviin kohteisiin on saatavissa rahoitus ja korkotason ennakoidaan pysyvän toistaiseksi alhaisena. Hallitusohjelmaan kirjattu kolmanneksen vähennys asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen myöntämisvaltuuteen ei ole vaikuttanut vuonna 2016 ATT:n käynnistettäviksi suunniteltuihin kohteisiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ennuste 3 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ville Vastamäki

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1



§ 167

Asuntotuotantotoimikunnalle osoitettu tietopyyntö

HEL 2016-010446 T 07 01 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vastauksen Tero Mel-
tin tietopyyntöön.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Myllypoika on esittänyt tietopyynnön
Asuntotuotantotoimikunnalle, Asuntotuotantotoimistolle sekä Kiinteistö-
osakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilalle. Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myl-
lypuron Yhteistila on antanut Asunto-osakeyhtiö Helsingin Myllypojalle
vastauksen tietopyyntöön 30.9.2016.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Tietopyyntö, ATT, Puu-Myllypuron yhteistila
- 2 Vastaus Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilaa koskevaan
tietopyyntöön 30092016.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.10.2016

Tj/10

§ 168

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Keskusteltiin johtamisjärjestelmän mukanaan tuomista muutoksista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.10.2016

Tj/11

§ 169

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti peruuttaa kokouksen 2.11.2016, ja pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 23.11.2016 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



19.10.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 159, 160, 161, 162, 166, 167, 168 ja 169 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 163, 164 ja 165 §:t.

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

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

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



19.10.2016

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 halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



19.10.2016

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, 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



19.10.2016

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



19.10.2016

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.



19.10.2016

Asuntotuotantotoimikunta

Kauko Koskinen
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Turkka Louekari

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 31.10.2016.