



29.11.2018

Kokousaika 29.11.2018 16:00 - 17:02

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Ingervo, Sirkku
Meretniemi, Jaakko
Venemies, Mauri
Skön, Lauri varajäsen

Muut

Stauffer, Jaakko tekninen johtaja
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-
päällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Nurmi, Erkki vs. rakennuttamispäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö
Höhl, Eija hallintosihteeri
Penttinen, Janne lakimies
Myller, Tarja ylläpitoinsinööri
asiantuntija
Läsnä § 133
Paahtio, Juha ylläpitoinsinööri
asiantuntija
Läsnä § 134

Puheenjohtaja

Risto Rautava 129 - 134 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
129 - 134 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri



29.11.2018

129 - 134 §



29.11.2018

§	Asia	
129	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
130	Asia/2	Ilmoitusasiat
131	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kallion ala-asteen perusrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
132	Asia/4	Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin hankesuunnitelman hyväksyminen
133	Asia/5	Länsi- ja Pohjois-Helsingin palvelusopimus 2019 - 2021, yleisten alueiden ylläpitopalvelut, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara
134	Asia/6	Itä-Helsingin alueurakka 2019 - 2023, yleisten alueiden ylläpitopalvelut, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara



29.11.2018

Asia/1

§ 129

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirkku Ingervon ja varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Elosen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Ada Saarisen sijasta Sirkku Ingervon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Ada Saarisen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Elosen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.11.2018

Asia/2

§ 130
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 14.11.2018 § 372

Päiväkoti Malminkartanoa ja nuorisotalo Malminkartanoa koskevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen
HEL 2017-013276

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 14.11.2018 § 373

Itä-Pasilan Asemamiehenkatu 3:n asemakaavan muuttaminen
(nro 12391)
HEL 2015-012095

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 14.11.2018 § 374

Herttoniemen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muuttaminen
(nro 12366)
HEL 2014-004702

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku



29.11.2018

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.11.2018

Asia/3

§ 131

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kallion ala-asteen perusrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-010802 T 10 06 00

Neljäs linja 11-15, kaup. osa 11, Kallio

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kallion ala-asteen 15.10.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 488 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 400 000 euroa heinäkuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hanke päätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion aa HS 15.10.2018
- 2 Kallion aa HS Liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote



Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala/Rya

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kallion ala-asteen rakennukseen, osoitteessa Neljäs linja 11 - 15, on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen peruserinno, jossa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset ja parannetaan energiataloutta. Ikkunat ja vesikatot sekä vaurioitunut julkisivurappaus uusitaan. Hankkeen yhteydessä korjataan kellarikerroksen kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä. Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa siten, että toteutus ajoittuisi vuosille 2020 - 2021.

Hankkeesta on laadittu 15.10.2018 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Kallion ala-asteen rakennus

Rakennus on valmistunut vuonna 1910 arkkitehti Bertel Jungin suunnittelemana. Rakennusta laajennettiin juhlasalin näyttämöllä ja teknisen työn lisätiloilla vuonna 1969, jolloin rakennus myös peruserinnettiin laajasti. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa lisäksi useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1985 ja se määrittelee tontin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Asemakaavassa rakennusta koskee suojelumerkintä sr-2. Rakennusoikeus on 6 400 kem².

Hankkeen tarpeellisuus



Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on opetustilojen ajanmukaistaminen ottaen huomioon uuden opetussuunnitelman vaatimukset. Koulun keittiö on kooltaan ja varustukseltaan riittämätön. Oppilaiden wc-tilat eivät ole nykyisten tavoitteiden mukaiset. Rakennus ei ole esteetön. Myös pihan toimivuudessa ja turvallisuudessa on puutteita.

Vuoden 1969 perusparannuksessa rakennettu ilmanvaihtojärjestelmä on tullut käyttöikänsä päähän. Lisäksi sähkö- ja atk-järjestelmät vaativat uusimista. Ikkunat ovat huonokuntoiset ja julkisivuissa on runsaasti pohjastaan irti olevaa rappautusta. Peltinen vesikate on käyttöikänsä päässä ja kellarikerroksen rakenteissa on kosteusongelmia.

Rakennus on kokonaisuudessaan laajan teknisen ja toiminnallisen perusparannuksen tarpeessa.

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Hankkeessa tehostetaan aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä. Opetustilojen kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Rakennuksen akustiikkaa, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan. Ruokahuollon tilat rakennetaan nykyisiä vaatimuksia vastaaviksi. Oppilaille rakennetaan oppilasmäärän edellyttämä määrä yksittäisiä wc-tiloja, joista kaksi esteetöntä. Myös pihan toimintoja ja viihtyisyyttä parannetaan.

Perusparannuksen hankesuunnitelman mukaisesti rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä, lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Sähköjärjestelmät uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi. Kellarin alapohjat ja rakennuksen salaojitusjärjestelmä on varauduttu uusimaan kokonaan kosteusongelmien poistamiseksi. Sisäilman laadun parantamiseksi välipohjia avataan ja ne puhdistetaan orgaanisesta aineksestä. Rakennukseen rakennetaan uusi hissi. Julkisivurappaukset uusitaan ja siinä yhteydessä palautetaan alkuperäisen mukaisia rappauskoristeluja. Ikkunat uusitaan kolmilasisiksi.

Suunnitelmat on laadittu ottaen huomioon rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää koko rakennuksen. Hankkeen laajuus on 7 488 brm², 5 258 htm², 3 600 hym².



Hanke sisältää myös pihan perusparannuksen. Kunnostettavan pihalueen laajuus on noin 3 800 m².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 20 400 000 euroa (2 724 euroa/brm²) heinäkuun 2018 kustannustalossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 149 330 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 1 791 930 euroa. Vuokra on noin 28,40 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 24,70 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,70 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 5 258 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Rakennuksen nykyinen vuokra on 80 698 euroa/kk, eli 968 373 euroa vuodessa. Vuokra on 13,23 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 9,92 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,31 euroa/htm²/kk. Vuokranmaksun perusteena on 6 100 htm².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty tulevaan pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti. Väistötilojen vaikutus tulevaan vuokraan on 0,37 euroa/htm²/kk, 1 945 euroa/kk, 23 346 euroa vuodessa.

Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään väistötiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Toiminnalle järjestetään väistötilat lähialueelta. Väistötilaratkaisu täsmentyy suunnittelun kuluessa.

Väistötilojen kustannusten 18 kk:n ajalta arvioidaan olevan yhteensä 1 870 000 euroa (alv. 0 %). Ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018 - 2027 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa vuosille 2018 - 2021. Rakentamisohjelmassa on varauduttu yhteensä 16,0 milj. euron rahoitustarpeeseen.



Hankkeen toteutuksen edellyttämä 20,4 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hankkeen toteutusaikatauluun vaikuttaa samalla alueella olevan toisen suuren koulun perusparannuksen toteutus. Rakentaminen on mahdollista käynnistää, kun Aleksis Kiven peruskoulun perusparannus valmistuu. Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa kesäkuussa 2021 ja tilat valmistuvat marraskuussa 2022.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion aa HS 15.10.2018
- 2 Kallion aa HS Liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala/Rya



§ 132

Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-010759 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 1, kaup.osa 20, Länsisatama / Jätkäsaari

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin 16.11.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 403 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 970 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvat- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren halli HS 16.11.2018
- 2 Jätkäsaaren halli HS Liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala/Rya

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Tämä hankesuunnitelma koskee Jätkäsaaren liikuntapuistoon suunniteltua tilapäistä liikuntahallia. Rakennus tulee Helsingin kaupungin omistukseen. Pääkäyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Halli on suunniteltu siten, että se palvelee myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan iltakäyttöä.

Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaehdotuksessa vuosille 2019 - 2028 siten, että toteutus ajoittuu vuodelle 2019.

Hankkeesta on laadittu 16.11.2018 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, asemakaavoituksen sekä rakennusvalvontapalveluiden edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Jätkäsaaren peruskoulu valmistuu 1.8.2019. Tuolloin kouluun tulevat luokat 1 - 7 ja oppilaita noin 400. Seuraavan kahden vuoden aikana arvioitu oppilasmäärä kasvaa 700 oppilaaseen ja käsittää luokka-asteet 1 - 9. Uuteen koulurakennukseen ei tule liikuntatiloja, vaan ne on suunniteltu Bunkkeri-rakennukseen.

Bunkkeri-hankkeen toteutuksen arvioidaan siirtyvän useilla vuosilla. Jätkäsaaren peruskoulun liikunnan opetuksen turvaamiseksi on kartoitettu erilaisia vaihtoehtoja väliaikaisista sisäliikuntatiloista. Väliaikaisia tiloja tullaan tarvitsemaan 3 - 5 vuotta.

Selvityksen perusteella on päädytty vaihtoehtoon, jossa koulun sisäliikunnan tilat ratkaistaan koulun läheisyyteen pystytettävällä kevytrakenteisellä liikuntahallilla.

Jätkäsaaren tilapäisen liikuntahallin hankesuunnitelma

Jätkäsaaren peruskoulun tarpeisiin on suunniteltu tilapäinen puolilämmiin siirtokelpoinen liikuntahalli, joka rakennetaan koulun välittömään läheisyyteen Jätkäsaaren liikuntapuistoon.

Tavoitteena on rakentaa Jätkäsaaren peruskoululle sisäliikunnan opetukseen soveltuvat turvalliset ja terveelliset tilat, joiden sisäolosuhteet



vastaavat toiminnan vaatimuksia. Turvallisten ja terveellisten rakenteiden lisäksi huomiota kiinnitetään liikunnan opetuksen edellyttämän sisälämpötilan varmistamiseen sekä tilojen riittävään äänenvaimennukseen.

Liikuntahalli varustetaan ensi sijassa peruspalloilulajien harrastamiseen. Koulun opetusta varten halli suunnitellaan siten, että se on moottorikäyttöisillä kevyillä jakoseinillä erotettavissa kolmen samanaikaisen opetusryhmän käyttöön. Sali on käytettävissä myös yhtenäisenä ilman jakoseiniä, jolloin siinä on ohjeelliset täyskokoisen pelikentän mitat. Sali palvelee yhtenäisenä erityisesti liikuntatoimen iltakäyttöä. Lisäksi hallikokonaisuuteen kuuluu suunnitellun käytön mukaiset puku- ja pesutilat, wc:t sekä voimisteluvälinevarasto.

Liikuntapuiston alueella on voimassa vuonna 2015 vahvistettu asemakaava, jossa rakentamispaikkaa koskee merkintä VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Tilapäinen liikuntahalli on suunniteltu paikkaan, jonne asemakaavan mukaan voidaan sijoittaa pienempiä pelikenttiä ja liikunnan suorituspaikkoja.

Hankkeen yhteydessä ei rakenneta piha-aluetta, ainoastaan turvallinen kulkuyhteys halliin. Autopaikkoja ei edellytetä. Iltakäytön tarvitsemat autopaikat on osoitettavissa kadunvarsipaikoituksena.

Hallin sijoituspaikka on valittu yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituksen kanssa ja rakennuslupamenettelystä on sovittu rakennusvalvontapalveluiden kanssa.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus

Hallin laajuus on 924 brm², pukuhuone-, huolto- ja konehuoneosan laajuus on 479 brm².

Hankkeen kokonaislaajuus on 1 403 brm², 1 310 htm², 1 100 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 970 000 euroa (2 117 euroa/brm²) syyskuun 2018 kustannustasossa.



Hankkeen toteuttamisen edellyttämän syvätiivistyksen, maaperärakentamisen sekä kaasunkeräysputkiston asentamisen kustannukset, yhteensä noin 390 000 euroa, maksetaan esirakentamiselle varatuista määrärahoista.

Tilakustannus käyttäjälle

Arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 18 100 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 217 250 euroa. Vuokra on noin 13,82 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 10,86 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 2,96 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 1 310 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 20 vuotta.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaehdotuksessa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu 2,5 milj. euron määräraha vuodelle 2019. Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Hankkeen toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella.

Rakennus hankitaan Helsingin kaupungin omistukseen. Yläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Jätkäsaaren koulun väliaikaisen liikuntatilan tarpeen päättyessä halli on suunniteltu siirrettäväksi uuteen sijoituspaikkaan. Hallia on mahdollista käyttää mm. kaupungin liikuntatilojen perusrakennusten väistötilana. Uusi sijoituspaikka selvitetään yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa ja se täsmentyy myöhemmin.

Aikataulu

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa helmikuussa 2019 ja tilat valmistuvat elokuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



29.11.2018

Asia/4

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren halli HS 16.11.2018
- 2 Jätkäsaaren halli HS Liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kaupunkiympäristötoimiala/Rya



§ 133

Länsi- ja Pohjois-Helsingin palvelusopimus 2019 - 2021, yleisten alueiden ylläpitopalvelut, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara

HEL 2018-011743 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ylläpitoinsinööri Tarja Myller. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Jaakko Stauffer: Lisätään päätösehdotukseen uusi kappale:

Edelleen rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta, että palvelusopimuksen mukaiset tehtävät voidaan tilata kaupunginvaltuuston päättämien määrärahojen puitteissa.

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Myller, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38538
tarja.myller(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun sopimaan palvelusopimuksen Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa katu- ja puistoalueiden ylläpitotöistä Helsingin kaupungin läntisillä ja pohjoisilla alueilla kolmen vuoden ajalle (v. 2019



- 2021) ja tilaamaan työohjelman mukaiset ylläpitotyöt kiinteään kokonaishintaan 118 634 000 euroa (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää myös oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyvän lumenpoiskuljetuksen lumenvastaanottoaikoille yksikköhintaisena lisätyönä vuosina 2019 - 2021 yhteensä enintään 4,5 milj. eurolla (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää myös oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan lisääntyneiden pinta-alojen ja sopimukseen sisältyvän indeksikorotuksen aiheuttamat lisäkustannukset lisätyönä vuosina 2020 ja 2021 yhteensä enintään 2,5 milj. eurolla (alv. 0 %).

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyviä muita lisätoita vuosina 2019 - 2021 enintään 6 milj. eurolla (alv. 0 %).

Esittelijän perustelut

Palvelusopimuksen sisältö

Katu- ja puistoalueiden ylläpito teetetään tuotteittain ylläpidon tuotekortteihin perustuvien laatuvaatimusten mukaisesti. Viheralueiden erityiskohteiden ylläpito perustuu kohdekohtaisiin hoito- ja kehittämissuunnitelmiin tai erillisiin työohjelman liitteenä oleviin ohjeisiin. Palvelusopimukseen sisältyvät Länsi- ja Pohjois-Helsingin alueilla Staralta työohjelman mukaisesti tilattavat katu- ja puistoalueiden ylläpitotehtävät:

- ylläpitopalvelun vastuulla olevat talvihoito- ja puhtaanapitotyöt
- rakenteiden hoito- ja kunnossapitotyöt
- laitteiden ja järjestelmien hoito- ja kunnossapitotyöt
- kalusteiden ja varusteiden hoito- ja kunnossapitotyöt
- kasvillisuuden hoito- ja kunnossapitotyöt
- katu- ja puistoalueiden ylläpidon tukitehtävät.

Palvelusopimuksen mukainen katu- ja puistoalueiden ylläpidon urakkahinta ajalla 2019 - 2021 on 118 634 000 euroa (alv. 0 %). Lisäksi tilaaja varautuu palvelusopimuksesta aiheutuviin lisätoihin lumenkuljetuksen osalta ajalla 2019 - 2021 enintään 4,5 milj. euron, lisääntyneen pinta-alan ja indeksikorotuksen osalta ajalla 2020 - 2021 enintään 2,5 milj. euron ja muiden töiden osalta, joihin sisältyy myös keskeneräisten katujen ylläpitotyöt, ajalla 2019 - 2021 enintään 6 milj. euron varauksella.



29.11.2018

Vuosien 2019 - 2021 urakkahinta on sovittu tilaajan ja Staran välillä käydyssä tarjousneuvottelussa.

Vertailuhinta vuonna 2018 sekä urakkahinnat vuosille 2019 - 2021:

Hinnat (milj. euroa)	2018	2019	2020	2021	2018 - 2019 muutos-%
Katualueet	29,53	29,82	29,93	29,94	1,0
Puistoalueet	9,57	9,65	9,65	9,64	0,9
Yhteensä	39,10	39,47	39,58	39,58	1,0

Hinnan muodostumisessa on huomioitu alueiden ja töiden sisällön muutokset sekä ylläpidon tuottavuuden parantumiselle asetetut tavoitteet.

Palvelusopimuksessa ei ole mukana Itä-Helsinkiä, josta on muodostettu oma urakka-alue. Palvelusopimukseen sisältyy kuitenkin idän alueen katupäivystys.

Palvelusopimukseen sisältyvissä töissä on huomioitu tuottavuustavoite 0,5 %/vuosi sekä Staran kanssa erikseen sovittu säästötavoite sopimuspinta-alan säilyttämiseksi.

Sopimus sisältää liukkaudentorjunnan materiaalin tilaamista enintään 1,1 milj. eurolla vuosittain.

Lisätyövaraukseen on sisällytetty Katajanokan mahdollisen osittaisvastuuhoitomallin kokeilun kustannukset enintään 0,2 milj. euroa/vuosi. Tällöin kaupunki ottaisi hoitaakseen kiinteistöille kuuluvista tehtävistä lumen poiskuljetuksen koko katualueelta sekä jalkakäytävien kevätpeusun.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Tarja Myller, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38538
tarja.myller(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntökirje
- 2 Palvelusopimusluonnos
- 3 Läntisen alueen työohjelma
- 4 Sopimushinnat vuosittain



29.11.2018

Asia/5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tuottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano



§ 134

Itä-Helsingin alueurakka 2019 - 2023, yleisten alueiden ylläpitopalvelut, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara

HEL 2018-011665 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ylläpitoinsinööri Juha Paahtio. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Jaakko Stauffer: Lisätään päätösehdotukseen uusi kappale:

Edelleen rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta, että alueurakkaan sisältyvät tehtävät voidaan tilata kaupunginvaltuuston päättämien määrärahojen puitteissa.

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Paahtio, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 39650
juha.paahtio(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun sopimaan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa Itä-Helsingin alueurakan ylläpitotöistä, katu- ja puistoalueiden hoito ja kunnossapito, viiden (5) vuoden ajalle 1.1.2019 - 31.12.2023 ja tilaa-



maan sopimuksen työohjelman mukaiset ylläpitotyöt tavoitehintaan 43 188 590 euroa (alv. 0 %, sisältäen option).

Option käytöstä päätetään erikseen, kuitenkin viimeistään 1.6.2021 mennessä. Optio kattaa kaksi (2) lisävuotta 1.1.2022 - 31.12.2023.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyvän lumenpoiskuljetuksen lumenvastaanotopaikoille yksikköhintaisena lisätyönä, sekä tilaamaan sopimukseen sisältyviä muita lisätöitä yhteensä enintään 7 108 289 eurolla (alv. 0 %) vuosina 2019 - 2023.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyvän indeksikorotuksen aiheuttamat lisäkustannukset vuosina 2020 - 2023, sekä mahdolliset tavoitehinnan ylitykset urakan aikana 2019 - 2023 yhteensä enintään 2 151 790 eurolla (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen kuulumattomia erillistöitä vuosina 2019 - 2023 enintään 4 580 000 eurolla (alv. 0 %), sekä erillistöihin kuuluvia lisätöitä vuosina 2019 - 2023 enintään 1 000 000 eurolla (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun purkamaan Mellunkylän alueurakan 2016 - 2021 vuodenvaihteeseen 2018 - 2019 (31.12.2018) Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa.

Esittelijän perustelut

Yleistä alueurakasta

Itä-Helsingin alueurakka toteutetaan tavoitehinta-urakkana, joka mallintaa kilpailutettujen kokonaishinta- ja yksikköhinta-urakoiden mallia. Tavoitteena on tuottaa katu- ja puistoalueiden ylläpitotöitä kaupungin oman toimitsijan kanssa kilpailutettujen urakoiden mallilla kustannustehokkaasti sekä samalla parantaa vertailtavuutta kilpailutettuihin toimijoihin. Mallia on valmisteltu ja kehitetty yhdessä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa maaliskuusta 2018 lähtien ja tavoitehinta-urakkaa kokeiltu vuodesta 2016 lähtien Mellunkylän alueurakkana. Kustannustehokkuuden varmistamiseksi urakkaan on asetettu vuosittaiset säästötavoitteet, jotka laskevat tavoitehintaa kolmen urakka



29.11.2018

vuoden 1.1.2019 - 31.12.2021 aikana yhteensä 1,8 miljoonalla eurolla (alv. 0 %). Option säästötavoitteista päätetään option käytön yhteydessä.

Itä-Helsingin alueurakka kattaa katu- ja viheralueiden ylläpitotyöt sopimusasiakirjojen laajuudessa seuraavissa suurpiireissä: Itäinen suurpiiri, Östersundomin suurpiiri ja kaakkoinen suurpiiri osa-alueiden laajuudessa Tammisalo, Roihuvuori, leikkipuisto Santahamina, Santahaminan pallokenttä, Santahaminan koira-aitaus ja Itäväylän katualue. Ylläpitotyöt käsittävät talvihoidon, puhtaanapidon, kasvillisuuden hoidon ja kunnossapidon, rakenteiden hoidon ja kunnossapidon, laitteiden ja järjestelmien hoidon ja kunnossapidon, varusteiden ja kalusteiden hoidon ja kunnossapidon, kaupunkiluonnon ylläpidon tehtäviä sekä osallistamiseen liittyviä kevättalkoita ja puistokummitoimintaa.

Itä-Helsingin alueurakan katu- ja puistoalueiden ylläpidon sopimuksen tavoitehinta ajalla 2019 - 2021 on 26 633 154 euroa (alv. 0 %) ja option 2022 - 2023 tavoitehinta on 16 555 436 euroa (alv. 0 %), yhteensä koko urakan aikana tavoitehinta on 43 188 590 euroa (alv. 0 %).

Lisäksi tilaaja varautuu sopimuksen lisätöihin 7 108 289 eurolla (alv. 0 %, sisältäen option) sekä indeksikorotuksiin ja tavoitehinnan ylityksiin 2 151 790 eurolla (alv. 0 %, sisältäen option).

Tavoitehinta sekä säästötavoitteet on sovittu yhdessä tilaajan ja tuottajan välillä. Tavoitehinta sekä vertailuhinta, johon on sisällytetty ilman lisätyövarauksia idän kustannusosuus vuoden 2018 palvelusopimukselta sekä vuoden 2017 tavoitehinnan toteuma Mellunkylän alueurakassa, esitetään oheisessa taulukossa. Lisäksi taulukossa on esitetty tilattavien erillistöiden kustannukset, lisätyövaraukset sekä indeksikorotukseen ja tavoitehinnan ylityksiin arvioidut varaukset.

Hinnat	Vertailuhinta 2017-2018	2019	2020	2021	2022	2023	Yhteensä
milj. euroa							
				Muutos %			
Vertailuhinta	11,40			17,86			
Säästötavoite		0,60	0,60	0,60	-	-	
Tavoitehinta		9,48	8,88	8,28	8,28	8,28	43,19
Lisätyöt		1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	7,11
Erillistyöt		1,15	0,86	0,86	0,86	0,86	4,58
Erillistöiden lisätyöt		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	1,00



29.11.2018

Indeksikorotukset ja tavoitehinnan ylitykset	0,15	0,39	0,54	0,53	0,53	2,15
Yhteensä	12,40	11,75	11,30	11,29	11,29	58,03

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralle asetetut säästötavoitteet sopimuskaudelle ovat vuosittaisia säästötavoitteita, jotka ovat ensimmäisille kolmelle vuodelle yhteensä 1,8 miljoona euroa (alv. 0 %), sekä kahden optiovuoden erikseen sovittavat säästötavoitteet. Tavoitehinnoissa on huomioitu säästötavoitteet. Säästötavoitteet eivät saa vaikuttaa ylläpitotöiden laajuuteen, tai laatuun. Lisäksi tavoitekustannuksesta säästyvää rahaa voidaan käyttää alueen korjauksiin ja kunnostuksiin, tai muuhun "alueen parhaaksi" -mallilla soveltuvaan työhön kuten Mellunkylän alueurakassa. Näin edistetään myös joustavuutta ylläpitotöissä.

Itäisen Helsingin katupäivystys on vielä sisällytetty kustannuksineen Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralta tilattavaan Länsi- ja Pohjois-Helsingin katu- ja puistoalueiden ylläpitourakkaan 2019 - 2021.

Erillistyöt ovat sopimukseen kuulumattomia ylläpitotyökokonaisuuksia tai työsuoritteita, jotka ovat erotettu alueurakasta, kun on haluttu mallintaa kilpailutettujen urakoiden mallia (määrät sekä toiminta). Erillistyöt ovat aikaisemmin kuuluneet tilaajan ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran välisiin sopimuksiin idässä. Erillistyöitä ovat esimerkiksi itäisen Helsingin yleisten alueiden viheralueiden erityiskohteiden ylläpito kuten kartanoalueiden viheralueet, itäisen Helsingin talvihoidon materiaalivarastojen ylläpito (esimerkiksi Herttoniemen siilo) sekä tiemerkinnyt. Erillistyöillä on kuitenkin vaikuttava merkitys itäisen Helsingin yleisten alueiden ylläpidon kokonaisuuteen ja siksi niitä käsitellään tämän sopimuskokonaisuuden yhteydessä.

Mellunkylän alueurakka tulee purkaa vuodenvaihteeseen 2018 - 2019 (31.12.2018), sillä Itä-Helsingin alueurakka tulee kattamaan yleisten alueiden ylläpitotyöt sopimusasiakirjojen laajuudessa myös Mellunkylän urakka-alueella alkaen 1.1.2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Paahtio, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 39650
juha.paahtio(a)hel.fi



29.11.2018

Asia/6

Liitteet

- 1 Itä-Helsingin urakkasopimus
- 2 Itä-Helsingin urakkaohjelma
- 3 Itä-Helsingin alueurakan tavoite- ja yksikköhintaluettelo
- 4 Itä-Helsingin alueurakan urakkarajat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tuottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano



29.11.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 129, 130, 131, 133 ja 134 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 132 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



29.11.2018

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

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)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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



29.11.2018

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirkku Ingervo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.12.2018.