



14.05.2020

Kokousaika 14.05.2020 16:00 - 18:32

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja, etänä
Särelä, Mikko	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
Kupias, Marianna	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
Saari, Elli	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	etänä
Vepsä, Sinikka	etänä

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä
Hilden, Sari	saapui 16:10, poissa: 55 § rakennetun omaisuuden hallinta- päällikkö, etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Seppälä, Hannu	ylläpitöpäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avusta- ja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Jokinen, Kristiina	lakimies
Virtanen, Eija	ict-tukihenkilö
Malin, Mia	ympäristösuunnittelija asiantuntija etänä, läsnä § 57
Heikkinen, Risto	projektipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 61
Erra, Erja	hankesuunnittelupäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 67, 68, 69

Puheenjohtaja



14.05.2020

---

Esittelijät	Risto Rautava	55 - 69 §
	Kari Pudas	tekninen johtaja 55 - 69 §
Pöytäkirjanpitäjä	Eija Höhl	hallintosihteeri 55 - 69 §



14.05.2020

---

§	Asia	
55	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
56	Asia/2	Ilmoitusasiat
57	Asia/3	Päästötön työmaa Green Deal -sopimuksen solmiminen ympäristöministeriön kanssa
58	Asia/5	Helsingin kaupunkiympäristön yleisten alueiden ulkotilan toimintavälineitä koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2020 - 2022 (optiokausi 2022 - 2024)
59	Asia/6	Kaupunkiympäristötalon toimistokalusteiden minikilpailutus, sermien ja neuvottelupöytien hankinta
60	Asia/7	Ulkovalaistusverkon yksikköhintaisia tuotteita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2020 - 2022 (optiokausi 2022 - 2024)
61	Asia/4	Kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalveluja koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2020 - 2022
62	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto valtuutettu Marcus Rantalan yms. aloitteeseen Helsingfors slutar använda Roundup/glyfosat - Helsinki luopuu Roundup/glyfosaatin käytöstä
63	Asia/9	Lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mika Ebelingin toivomuspöytäkirjasta perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta, selvitetään mahdollisuudet parantaa prosessien etenemistä kaupunkikonsernissa
64	Asia/10	Mäkipellontie 19 (00320 HKI) sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
65	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Lpk Kalevan korvaavien tilojen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
66	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotiperheiden korvaavien tilojen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
67	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman hyväksymiseksi



14.05.2020

- 
- |    |         |   |
|----|---------|---|
| 68 | Asia/14 | Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysioterapian korvaavien tilojen hankesuunnitelman hyväksyminen |
| 69 | Asia/15 | Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen                      |



14.05.2020

Asia/1

## § 55

### 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 Mauri Venemiehen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 56**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 26.2.2020 § 61

Hermannin rantatien asemakaava ja asemakaavan muutos (12578)  
HEL 2017-009916

Kaupunginvaltuuston päätös 26.02.2020 § 61 asemakaava-asiassa, piirustus nro 12578, Vallila, Sörnäinen, Hermannin, Toukola, Hermannin rantatie

Kaupunginvaltuusto on 26.02.2020 § 61 hyväksynyt 22. kaupunginosan (Vallila) katualueen asemakaavan sekä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) katu- ja satama-alueen, 21. kaupunginosan (Hermannin, Kyläsaari, Hermanninmäki, Hermanninranta) korttelin 21001, korttelin 21274 tontin 12, korttelin 21659 tontin 6, puisto-, rautatie-, satama- ja katualueiden ja kaupunginosan rajan, 22. kaupunginosan (Vallila) katu- ja puistoalueiden ja 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 27.4.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 8.4.2020 § 111

Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikatkon korjauksen hankesuunnitelma  
HEL 2017-002485

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikatkon korjauksen 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 337 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)



Kvsto 8.4.2020 § 113

Laajasalon Gunillantie 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12568)  
HEL 2014-000645

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tontin 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 10.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12568 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 8.4.2020 § 114

Lauttasaaren korttelin 31120, Särkiniementie 3 asemakaavan muuttaminen (12533)  
HEL 2016-009547

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tontin 1 asemakaavan muutoksen 3.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12533 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 8.4.2020 § 115

Kampin hiljentymiskappelin asemakaavan muuttaminen (nro 12611)  
HEL 2018-010343

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan Kampin korttelin 4012 tonttia 1 sekä torialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 14.1.2020 päivätyn ja 16.3.2020 korjatun piirustuksen nro 12611 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 8.4.2020 § 116

Puotilan ostarin asemakaavan muuttaminen (nro 12595)  
HEL 2018-005995

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila) korttelin 45205 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.8.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun piirustuksen nro 12595 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



[Pöytäkirja](#)

Khs 30.3.2020 § 221

Kruunuvuoren asemakaavan muutoksen nro 12330 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) HEL 2011-004059

Kaupunginhallituksen päätös 30.3.2020 § 221 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12330 määräämisestä osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta, Laajasalo, Kruunuvuori

Kaupunginvaltuusto on 13.6.2018, 182 § hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelien 49316–49326 sekä lähivirkistys-, vesi-, luonnonsuojelu-, katu-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelin 49277 sekä lähivirkistys-, erityis-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutoksen, piirustus numero 12330, osat A ja B, Kruunuvuori.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 8.3.2019. Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Kaupunginhallitus päätti 30.3.2020 § 221 määrätä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12330 osat A ja B tulemaan osittain voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman, Koirasaarentien ja sen eteläpuolisten alueiden osalta oheisen kartan mukaisesti.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.4.2020, jolloin kaava on tullut voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

[Pöytäkirja](#)

Khs 20.4.2020 § 253

Puotilan ala-asteen väistötilan hankesuunnitelma  
HEL 2019-012081

Kaupunginhallitus hyväksyi Puotilan Leikkiniittyyn tulevan koulukäyttöön tarkoitetun tilaelementtiratkaisun 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 700 brm<sup>2</sup> ja hankkeen pääomitettu vuokrasumman ja investointikustannukset sisältävä enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 096 340 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa. Kaupunginhallitus korosti että tiloihin on ennen käyt-





töönottoa järjestettävä asianmukaiset ruokailutilat ja lisäksi varmistettava liikuntatilojen käyttöönotto nopeasti tilojen käyttöönoton jälkeen.

[Pöytäkirja](#)

Kylk 25.2.2020 § 100

Karhusaaren eteläosan pientalotontit II, asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12512)  
HEL 2015-002510

Voimaan tullut asemakaava: Karhusaari, Karhusaaren eteläosan pientalotontit II

Kaupunkiympäristölautakunnan 25.2.2020 §100 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Karhusaari kiinteistö 091-442-2-2, osa kiinteistöstä 091-442-2-1, korttelit 107 ja 113, tontit 111/3, 112/3-4, 115/1, 116/4, 118/1, 133/3 sekä puistoalue (piirustus nro 12512, Karhusaaren eteläosan pientalotontit II).

[Pöytäkirja](#)

Kylk 25.2.2020 § 106

Työpajankatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12628)  
HEL 2017-013101

Voimaan tullut asemakaava: Sörnäinen, Työpajankatu 4

Kaupunkiympäristölautakunnan 25.2.2020 § 106 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Sörnäinen, Kalasatama, tontti 10575/6 (piirustus nro 12628, Työpajankatu 4).

[Pöytäkirja](#)

Kylk 3.3.2020 § 122

Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto asemakaavan muuttaminen (nro 12621)  
HEL 2015-013069

Voimaan tullut asemakaava: Malmi, Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto



14.05.2020

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.3.2020 § 122 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Malmi, Ala-Malmi, tontti 38076 sekä puisto- ja katualue (piirustus nro 12621, Ampujantie 3 ja Filpuksenpuisto).

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 57

### Päästötön työmaa Green Deal -sopimuksen solmiminen ympäristöministeriön kanssa

HEL 2020-004753 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi ”Päästötön työmaa Green Deal”- sopimuksen. Helsingin kaupungin puolesta sopimuksen allekirjoittaa pormestari.

Päästötön työmaa Green Deal -sopimus on vapaaehtoisuuteen perustuva sopimus ympäristöministeriön kanssa, jonka tarkoituksena on kannustaa kuntien hankintayksiköitä päästöjen vähentämiseen työmaille. Ensimmäisessä vaiheessa Päästöttömän työmaan Green Dealin ovat lähdössä mukaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Turun kaupungit. Sopimuksen tavoitteena on vähentää hankintayksikköjen työmaille syntyviä päästöjä pitkäjänteisesti julkisten hankintojen avulla. Sopimuksen tavoitevuosi on 2030. Sopimuksessa on määritelty välitavoitteet päästöttömiin työmaihin siirtymiseksi aina vuoteen 2030 asti. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus siirtyä fossiilivapaisiin työmaihin ja sen jälkeen vähitellen sähköisten työkoneiden käyttöön. Helsingin kaupungin pormestarin on tarkoitus allekirjoittaa sopimus ympäristöministeriön kanssa 11.6.2020. Helsingissä tämä koskee etenkin kolmea hankintayksikköä eli kaupunkiympäristön toimialaa, Helsingin kaupungin liikennelaitosta (HKL) ja Rakentamispalvelu Staraa.

Sopimuksen sisältö on hyvin linjassa Helsingin kaupungin omien tavoitteiden, esimerkiksi Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman kanssa. Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamisessa ollaan jo pilotoimassa päästöttömän työmaan konseptia ja siellä on järjestetty urakoitsijoille markkinavuoropuhelu, jossa käsiteltiin päästöttömän työmaan tulevia kalustovaatimuksia.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Mia Malin, ympäristösuunnittelija, puhelin: 310 32050  
mia.malin(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Päästöttömät työmaat\_green deal\_sopimusluonnos\_19032020



14.05.2020

Asia/3

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Mia Malin, ympäristösuunnittelija, puhelin: 310 32050  
mia.malin(a)hel.fi

## Liitteet

1 Päästöttömät työmaat\_green deal\_sopimusluonnos\_19032020

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kkansl



## § 58

### Helsingin kaupunkiympäristön yleisten alueiden ulkotilan toimintavälineitä koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2020 - 2022 (optiokausi 2022 - 2024)

HEL 2020-001715 T 02 08 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi LeikkiSet Oy:n tarjouksen, koska se ei täytä tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään Helsingin kaupunkiympäristön yleisten alueiden ulkotilan toimintavälineitä koskevat puitesopimukset sopimuskaudelle 2020 - 2022 (optiokausi 2022 - 2024) seuraavien tarjoajien kanssa:

- Oy J-Trading Ab
- Kompan Suomi Oy
- Lappset Group Oy.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta myöhemmin tehtävien hankintaa koskevien kirjallisten sopimusten allekirjoittamisella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimukset tulevat voimaan aikaisintaan 1.6.2020, ja kun sopimukset on allekirjoitettu. Sopimus päättyy 31.5.2022.

Sopimusta voidaan jatkaa perussopimuskauden jälkeen yhdellä kahden vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan sisältyvän optiokauden. Tilaaja tekee päätöksen optiokauden käyttöönotosta ennen sopimuskauden päättymistä.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana noin 1 500 000 euroa.

Tilajalla ei ole tuotteisiin minimiostovelvoitetta sopimuskauden aikana.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas



14.05.2020

Asia/5

#### Lisätiedot

Petri Arponen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38955  
petri.arponen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vertailutaulukko  
2 Arviointimuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Tarjoajat

Tilaaajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyn perusteella tullaan hankkimaan Helsingin kaupunkiympäristön toimialan yleisten alueiden ulkotilan toimintavälineitä.

Hankinta toteutetaan hankintarenkaana, jossa tilaajina ovat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala sekä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos (STARA).

Hankintarenkaan osapuolet tekevät hankinnasta omat samantyyppiset hankintapäätöksensä ja omat sopimukset.

Tarjouskilpailulla valitaan kolme yritystä, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.5.2022 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa yhdellä kahden vuoden pituisella optio-kaudella.



Toimintavälineet tullaan puitesopimuskaudella minikilpailuttamaan hankekohtaisesti puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kesken.

### Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 13.2.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2020-001715 sekä alkuperäisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 3.3.2020. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala järjesti yhdessä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos (STARA) kanssa hankintarenkaana tarjouskilpailun tarjouspyynnössä määritellyistä Suomen ilmasto-olosuhteisiin soveltuvista eri ikäryhmille suunnatuista yleisten alueiden ulkotilan toimintavälineistä.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä.

Hankinnasta on julkaistu EU-kynnysarvon ylittävää tavarahankintaa koskeva ilmoitus 13.2.2020 sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalien internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 3.4.2020 mennessä tarjouksen jätti 5 tarjoajaa:

- Oy J-Trading Ab
- Kompan Suomi Oy
- Lappset Group Oy
- LeikkiSet Oy
- Puuha Group Oy.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.



## Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä, hankeohjelmassa ja Helsingin kaupunkikalusteohjeen Helsinki-ilmeen määrittelyssä on esitetty ulkotilan toimintavälineille vähimmäisvaatimukset.

Tarjouspyynnössä oli pyydetty lataamaan tarjouksen liitteeksi jokaisesta suunnittelualueesta Hankeohjelman vaatimusten mukaiset havainnekuvat, ideasuunnitelmat sekä tuotekortit. Hankeohjelmassa kuvattiin, mitä tietoja tuotekorttien tulee sisältää: ”Tuotteen esittävä kuva / kuvat. Havainnekuvesta tulisi selvittää tuotteen toiminnallisuus sekä soveltuvuus tilaan. Yhdestä havainnekuvesta tulee selvittää tuotteen päämitat tai kuva voi olla mittapiirustus tuotteesta.”

Tarkastusvaiheessa todettiin, että LeikkiSet Oy:n tarjous on tarjouspyynnön vastainen, koska tarjouksesta puuttui vaadittu Aluekeskuksen tuotekortti. Lisäksi jokaisesta LeikkiSet Oy:n tuotekortista puuttuivat vaaditut tuotteen päämitat.

Näin ollen LeikkiSet Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena.

Kaikkien muiden tarjoajien tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

## Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten vertailuperusteet. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on laatu 100 % painoarvolla.

Tarjouksen laadullinen arviointi tehtiin tuotekorttien, ideasuunnitelmien ja havainnekuvien pohjalta.

Arvioinnissa on kaksi kokonaisuutta: Monipuolisuus ja leikkikokemus sekä visuaalinen ilme, sopivuus aluetyyppiin ja kaupunkikuvaan.

Tarjouksen arviointi suoritettiin yhdeksän (9) tulostettavan pdf-tiedoston perusteella:

1. Suunnitelma, A3-koko, skaalattava pdf-tiedosto (3 eri tiedostoa)
2. Havainnekuva suunnitelma alueesta, A3-koko, pdf-tiedosto (3 eri tiedostoa)
3. Tuotekortit, 18 sivua/tuotetta, A4-koko, pdf-tiedosto (3 eri tiedostoa).

## Arviointi





Hankeohjelmassa tarjousten laadun pisteytys on määritelty seuraavasti:

Monipuolisuus ja leikkikokemus:

- 0 pistettä: Ideasuunnitelmissa ei ole tuotteita kaikista tuoteryhmistä tai ideasuunnitelmassa on tuotteita jostakin tuoteryhmästä enemmän kuin yksi. Ideasuunnitelma ei ole toteutettavissa. Tarjous hylätään.
- 5 pistettä: Ideasuunnitelmissa on kaikista tuoteryhmistä tuote. Tuotteet eivät ole monipuolisia ja niiden tarjoama leikkikokemus on välttävää. Ideasuunnitelma on toteutettavissa.
- 20 pistettä: Ideasuunnitelmissa on kaikista tuoteryhmistä tuote. Tuotteet ja niiden tarjoama leikkikokemus on riittävän monipuolista. Ideasuunnitelma on toteutettavissa. Ideasuunnitelmassa on toimintavälineitä eri ikäryhmille eli alle 3-vuotiasta aina yli 10-vuotiaisiin on tarjolla leikkikokemuksia.
- 40 pistettä: Ideasuunnitelmissa on kaikista tuoteryhmistä tuote. Tuotteet ja niiden tarjoama leikkikokemus on monipuolista ja tuoteryhmien kokonaisuus tuo lisäarvoa leikkikokemukseen. Ideasuunnitelmassa on toimintavälineitä eri ikäryhmille eli alle 3-vuotiasta aina yli 10-vuotiaisiin on tarjolla leikkikokemuksia.

Visuaalinen ilme, sopivuus aluetyyppiin ja kaupunkikuvaan:

- 0 pistettä: Tuotteet eivät ole sopivia aluetyyppeihin tai kaupunkikuvaan, tai tuotteiden visuaalinen ilme ei täytä vaatimuksia. Ideasuunnitelma ei ole toteutettavissa. Tarjous hylätään.
- 5 pistettä: Tuotteet ovat sopivia aluetyyppeihin ja kaupunkikuvaan. Tuotteiden visuaalinen ilme täyttää vaatimukset. Ideasuunnitelma on toteutettavissa.
- 20 pistettä: Tuotteet ovat hyvin sopivia aluetyyppeihin ja kaupunkikuvaan. Tuotteiden visuaalinen ilme täyttää hyvin vaatimukset. Ideasuunnitelma on toteutettavissa.
- 40 pistettä: Tuotteet ovat erittäin hyvin sopivia aluetyyppeihin ja kaupunkikuvaan. Tuotteiden visuaalinen ilme täyttää erittäin hyvin vaatimukset. Ideasuunnitelma on toteutettavissa.

Sopivuudessa kaupunkikuvaan ja aluetyyppiin tarkastellaan suunnitelman luonnetta aluetyyppiin, jonka edustaja kohde on. Kaupunkikuvallisissa arvioissa tarjottua kokonaisuutta peilataan laajemmin Helsingin kaupunkikuvaan, jossa ei esimerkiksi hyväksytä tuotesijoittelua tai mainontaa.



Toimintavälineiden visuaalista ilmettä arvioidaan laatukriteerein. Laatukriteereillä tavoitellaan yhtenäisempää ja tunnistettavaa kaupunkikuvaa myös toimintavälineiden osalta. Toimintavälineiden visuaalisen ilmeen laatukriteerit pohjautuvat Helsingin kaupunkikalusteohjeen Helsinki-ilmeen määrittelyihin (Ei väri- ja materiaalmäärityksiä).

Arviointi tehdään tarjouskortin perusteella.

Visuaaliset laatukriteerit osa-alueittain ovat:

- Hillitty: Turhaa koristeellisuutta ei esiinny. Muotokieli on funktionaalinen eli toimiva ja tarkoituksenmukainen. Koristeellisuudeksi ei tulkita leikkiin liittyviä osia.
- Linjakas: Rakenne on vähistä elementeistä koostuva, selkeälinjainen. Rakenneratkaisut ovat yksinkertaisia ja eleettömiä sekä tarkoituksenmukaisia.
- Viimeistelty: Viimeistellyn ilmeen luo mm. materiaalien huoliteltu liittyminen toisiinsa.
- Vakuuttava: Tuote on rakenteeltaan ja materiaaleiltaan vakuuttava ulkotilan toimintaväline.

Sopivuudesta aluetyyppiin arvioinnissa käytetään soveltuvin osin kaupunkikalusteohjeen kuvauksia aluetyypeistä.

Yhteensä tarjoaja voi saada 80 pistettä yhdestä päätuoteryhmästä eli yhteensä maksipistemäärä kolmesta päätuoteryhmästä on 240 pistettä.

Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoista valittu arviointiryhmä arvioi tarjoukset. Arviointiryhmällä on kokemusta leikkialueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, joihin ideasuunnitelmaa toteutettavuutta verrataan.

Päätöksen liitteenä olevan laatuvertailun (liite 1) ja arviointimuistion (liite 2) perusteella tarjoajien saamat laadun kokonaispisteet ulkotilan toimintavälineille ovat:

Oy J-Trading Ab	180
Kompan Suomi Oy	120
Lappset Group Oy	160
Puuha Group Oy	90

Sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa



Ulkotilan toimintavälineiden tilaajana voi olla kaupunkiympäristön toimiala tai Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos (Stara) tai näiden käyttämä sopimusurakoitsija.

Puitesopimuksen ehtojen mukaisesti hankinnat minikilpailutetaan hankekohtaisesti puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kesken.

Minikilpailutuksen vaiheet on määritelty puitesopimuksessa seuraavasti:

1. Toteutettavan hankkeen hankeohjelmassa määritellään suunnitelukohteen kaupunkikuvalliset vaatimukset ja kohteen toimintavälineiden toiminnalliset vaatimukset.
2. Laadittavan toteutus suunnitelman yhteydessä määritellään toimintavälineiden tuotekriteerit. Tarjouspyynnöstä voi ilmetä mm. ehdottomat vaatimukset ja millä perusteella valinta tullaan tekemään. Tilaaja lähettää tarjouspyynnön puitesopimustoimittajille.
3. Puitesopimustoimittaja lähettää tarjouksensa tilaajan määrittelemän ajan puitteissa. Tarjouksessa tulee noudattaa puitesopimuksen ehtoja.
4. Tilaaja valitsee saapuneista tarjouksista parhaan noudattaen minikilpailutuksen tarjouspyynnössä täsmennettyä kokonaistaloudellisen edullisuuden perustetta, valinta- ja vertailukriteereitä sekä painoarvoja. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana pidetään joko hinnaltaan halvinta tai vaihtoehtoisesti hintalaatusuhteeltaan parasta tarjousta, jolloin hinnan painoarvo on 30 - 60 % ja laadun painoarvo 40 - 70 %. Minikilpailutuksessa laatu määritellään tapauskohtaisesti, eikä se ole riippuvainen puitejärjestelyn perustamisvaiheessa käytetystä laatupesteytyksestä. Laadullisen arvioinnin osatekijöinä voivat olla esimerkiksi tuotteen tekniset ominaisuudet, tekninen ratkaisu, soveltuvuus kohteeseen, soveltuvuus kaupunkikuvaan, toiminnallisuus tai/ja leikittävyys.
5. Tilaaja tiedottaa tarjouskilpailun lopputuloksesta kaikille tarjouksen jättäneille tarjoajille.
6. Tilaaja dokumentoi ja arkistoi materiaalin.
7. Tilaus tehdään valitulta sopimustoimittajalta puitejärjestelyssä määriteltyjen sääntöjen ja ehtojen mukaisesti.

Toimivalta



14.05.2020

Asia/5

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 21.4.2020 § 220) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Petri Arponen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38955  
petri.arponen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vertailutaulukko
- 2 Arviointimuistio

**Oheismateriaali**

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Hankeohjelma
- 3 Sopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Tarjoajat

Tilaaajat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



## § 59

### Kaupunkiympäristötalon toimistokalusteiden minikilpailutus, sermien ja neuvottelupöytien hankinta

HEL 2020-003033 T 02 08 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti teknisen johtajan tekemään tilaukset kaupunkiympäristötalon toimistokalustehankinnoista mainittujen tarjoajien kanssa osaluokohtaisesti:

Osa-alue 1: YHTEISKÄYTTÖPÖYDÄT (tuotenumerot 19 - 21)

– Modeo Oy

Osa-alue 2: SERMIT 1 (tuotenumerot 22 - 23, 178, 183)

– Martela Oyj

Osa-alue 3: SERMIT 2 (tuotenumerot 25 - 27)

– Martela Oyj

Osa-alue 4: SERMIT 3 (tuotenumero 28)

– Martela Oyj

Osa-alue 5: SERMIT 4 (tuotenumerot 29 - 30)

– Modeo Oy

Osa-alue 6: SERMIT 5 (tuotenumerot 31 - 33)

– Modeo Oy

Osa-alue 7: NEUVOTTELUPÖYDÄT 1 (tuotenumero 34)

– Modeo Oy

Osa-alue 8: NEUVOTTELUPÖYDÄT 1 (tuotenumerot 35 - 39)

– Modeo Oy

Osa-alue 9: NEUVOTTELUPÖYDÄT 1, pyöreät (tuotenumerot 40 - 41)



- Martela Oyj

Osa-alue 10: NEUVOTTELUPÖYDÄT 1 (tuotenumero 42)

- Martela Oyj

Osa-alue 11: NEUVOTTELUPÖYDÄT 2 (tuotenumerot 43 - 51)

- Martela Oyj.

Modeo Oy:ltä tilattavan osuuden arvo on 115 001,00 euroa ja Martela Oyj:ltä tilattavan osuuden arvo on 291 912,28 euroa. Lopulliset tilausmäärät voivat täsmentyä ennen tilausta.

Osapuolia sitova sopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla vaan vasta, kun hankinnasta on tehty kirjallinen tilaus toimittajalle. Tilaus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Markku Liukkonen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 38577  
markku.liukkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vertailutaulukko

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, minikilpailutus, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, minikilpailutus, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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



## Hankinnan perustiedot

Hankinnan kohteena ovat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan uuden Työpajankatu 8:een valmistuvan toimitalon toimistokalusteet. Toimitaloon tulee noin 1 100 työpistettä, joita käyttää yhteensä noin 1 500 työntekijää. Rakennukseen sijoittuvat myös muun muassa toimialan asiakaspalvelu-, tapahtuma- ja näyttelytilat, erilaisia kokoustiloja sekä ravintola.

Talon kalustesuunnittelussa on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon toimialalla jo olemassa olevia hyväkuntoisia ja mitoitukseltaan tilaan sopivia toimistokalusteita. Nyt hankittavana olevat kalusteet täydentävät näitä kokonaisuuksia.

Kaupunkiympäristötalon toimisto- ja julkitilakalustekilpailutukset on jaettu viiteen eri kokoiseen kilpailutukseen:

- Työpöydät ja apupöydät
- Sermit ja neuvottelupöydät
- Hyllykalusteet
- Julkitilakalusteet (sohvat, rahat, nojatuolit)
- Työtuolit ja tuolit.

Työpöytien ja apupöytien osalta hankintapäätös on tehty teknisen johtajan päätöksellä 24.3.2020 § 64. Hankintojen osien yhteenlaskettu ennakoitu kokonaisarvo ylittää EU-kynnysarvon.

Nyt kyseessä olevassa sermien ja neuvottelupöytien hankinnassa, hankinnat oli jaettu eri kokoiisiin osa-alueisiin kalustekokonaisuuksien mukaisesti. Tarjoaja on voinut antaa tarjouksensa haluamistaan osa-alueista. Jokaiseen osa-alueeseen valitaan yksi toimittaja.

## Hankintamenettely

Sermien ja neuvottelupöytien hankinta järjestettiin Helsingin kaupungin puitesopimusjärjestelyn (H002-16 HEL2016-009597/toimistokalusteet) mukaisena minikilpailutuksena. Tarjouspyyntö lähetettiin viidelle toimistokalusteiden (5) puitesopimustoimittajalle Isku Interior Oy, Kinnarps Oy, Martela Oyj, Modeo Oy ja Tavara Trading TTR Oy. Puitesopimustoimittajille annettiin mahdollisuus kommentoida tarjouspyyntöluonnosta ennen tarjouspyynnön julkaisua.

Tarjouspyyntö julkaistiin puitejärjestelyssä mukana oleville toimittajille 26.3.2020 Tarjouspalvelu.fi:n kautta. Saapuneiden kysymysten perusteella tarjouspyynnöstä julkaistiin 9.4.2020 korjausilmoitus.



## Saadut tarjoukset

Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 29.4. klo 12.00. Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät Isku Interior Oy, Modeo Oy, Martela Oyj sekä Tavara Trading TTR Oy.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

## Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjousten tarkastusvaiheessa todettiin, että Isku Oy:n tarjous on osa-alueen, Neuvottelupöydät 2 (43 - 51), tuotteiden 44 ja 51 osalta tarjouspyynnön vastainen, koska tuotteet eivät täytä tarjouspyynnössä vaadittuja mittoja.

Tarjouspyynnössä olleen ehdon mukaisesti vertailu näiden tuotteiden osalta suoritetaan seuraavasti: ”Osa-alueen sisällä oleva tuote, joka ei vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia, lasketaan tyhjäksi tuoteriviksi. Se tuote, joka lasketaan ns. tyhjäksi tuoteriviksi, saa ko. tuotteen osalta kalleimman vertailuhinnan.”

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Tavara Trading TTR Oy:n tarjous on osa-alueen Yhteiskäyttöpöydät (19 - 21), tuotteen 21 osalta tarjouspyynnön vastainen, koska tuote ei täytä tarjouspyynnössä vaadittua materiaalivaatimusta.

Tarjouspyynnössä olleen ehdon mukaisesti vertailu tuotteen osalta suoritetaan seuraavasti: ”Osa-alueen sisällä oleva tuote, joka ei vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia, lasketaan tyhjäksi tuoteriviksi. Se tuote, joka lasketaan ns. tyhjäksi tuoteriviksi, saa ko. tuotteen osalta kalleimman vertailuhinnan.”

Muut tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

## Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka tilaajan hankinnan kohteelle asettamien vaatimusten täyttävistä tarjouksista on hinnaltaan halvin.

Tarjouksen valintaperusteena on käytettävä halvinta hintaa, koska puitejärjestelyn (H002-16 HEL 2016-009597/toimistokalusteet) sisäisissä minikilpailutuksissa toimistokalusteiden osalta valintaperusteena tulee





14.05.2020

käyttää kokonaistaloudellisesti edullisuutta siten, että hinnan painoarvo on 100 %.

Tarjousvertailun (liite) mukaan osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättivät:

Modeo Oy:

- yhteiskäyttöpöydät (19 - 21)
- neuvottelupöydät 1 (35 - 39)
- sermit 4 (29 - 30)
- sermit 5 (31 - 33)
- neuvottelupöydät 1 (34)

Martela Oyj:

- sermit 2 (25 - 27)
- neuvottelupöydät 2 (43 - 51)
- sermit 1 (22 - 23, 178, 183)
- neuvottelupöydät 1, pyöreät (40 - 41)
- neuvottelupöydät 1 (42)
- sermit 3 (28).

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 21.4.2020 § 220) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristötalon toimisto- ja julkitilakalusteiden hankinta kaikki osa-alueet yhteenlaskettuna ylittää kokonaisarvoltaan yhden miljoonan euron. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Markku Liukkonen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 38577  
markku.liukkonen(a)hel.fi



14.05.2020

Asia/6

---

## Liitteet

1 Vertailutaulukko

## Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, minikilpailutus, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, minikilpailutus, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



## § 60

### Ulkovalaistusverkon yksikköhintaisia tuotteita koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2020 - 2022 (optiokausi 2022 - 2024)

HEL 2019-004841 T 02 08 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden hyväksyi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen ja oikeutti ylläpitöpäällikön tekemään ulkovalaistusverkon yksikköhintaisten tuotteiden hankintaa koskevan puitesopimuksen Onninen Oy:n kanssa.

Puitesopimuksen suunniteltu alustava alkamisaika on 30.4.2020 ja sopimus päättyy 31.3.2022. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimusta kahden (2) vuoden optiokaudella ajalle 1.4.2022 - 31.3.2024. Tilaaja ilmoittaa kirjallisesti option käytöstä viimeistään kolme (3) kuukautta ennen kuluvan sopimuskauden päättymistä.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 15 000 000 euroa.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Puitesopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei tuota toimittajalle yksinoikeutta tuottaa tilaajalle sopimuksen kattamia tuotteita.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen kaupunkiympäristölautakuntaan  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

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



14.05.2020

Asia/7

Tarjoajat

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankinnan perustiedot

Puitejärjestelyllä hankitaan ulkovalaistusverkon yksikköhintaisia tuotteita.

Tarjouskilpailulla valitaan yksi toimittaja, jonka kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimus 31.3.2022 saakka. Sopimusta on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on kokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 13.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2019-004841 Ulkovalaistusverkon yksikköhintaiset tuotteet sekä tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 19.2.2020.

Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella sähköisellä huutokapalla, jonka ensimmäisessä vaiheessa tarjoajilta pyydettiin alustavat tarjoukset. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä tavarahankinta.

Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 19.2.2020 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettuun [tarjouspalvelu.fi](http://tarjouspalvelu.fi) -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Hankinnasta oli lähetetty julkaistavaksi 13.1.2019 nyt päätettävän tarjouskilpailuun liittyvä aikaisempi EU-hankintailmoitus TEM ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) Tarjouskilpailu jouduttiin keskeyttämään, tarjouspyynnössä oli virhe. Tarjous-



kilpailun keskeyttämisestä on tehty yksikön päällikön päätös 4.2.2020 § 2.

#### Saapuneet tarjoukset

Määräaikaan 23.3.2020 mennessä tarjouksen jätti kaksi tarjoajaa: Onninen Oy ja SLO Oy. Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja ja välipäätös.

#### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan ja sen alirakoitsijan edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien oli pyydettyä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla on oltava sopimuksen toteuttamiseen tarvittavat taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat. Tarjoajalla tulee olla Asiakastieto Oy:n riskimittarin mukainen luokka 1-3 tai sitä vastaava talouden riskiluokitus.

Lisäksi tarjoajalla tulee olla vähintään 4 000 000 euron vuotuinen liikevaihto per tilikausi vähintään kolmelta (3) tarjouspyynnön julkaisemista edeltävän viimeisen hyväksytyyn tilikauden ajalta, edelliseltä 12 kuukauden tilikaudelta.

Tarjoajan ammatillista pätevyyttä ja teknistä suorituskykyä koskevat vaatimukset ja niiden täyttymiseksi vaaditut selvitykset ilmoitettiin tarjouspyynnössä.

Molempien tarjoajien soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset on tarkastettu lukuun ottamatta seuraavia todistuksia, jotka tarkastetaan ennen mahdollisen puitesopimuksen tekemistä:  
- hankintalain 80 §:n mukaiset pakolliset poissulkemisperusteet.

#### Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetut vähimmäisvaatimukset.



14.05.2020

Molemmat tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankinnan kohteiden vähimmäisvaatimusten selvittämiseksi tarjoajia pyydettiin toimittamaan kaikki tarjoamansa ledivalaisimet. Hankintayksikkö arvioi toimitettujen valaisimien kaupunkikuvalliset vaatimukset 24.3 - 27.3.2020 ja laati näiden muotokielen arvioinnistaan arviokirjan.

Hankintayksikkö julkaisi välipäätöksessään 31.3.2020 tiedon tarjouskilpailuun määräaikaan saapuneesta kahdesta tarjouksesta, jotka molemmat täyttivät tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset ja hyväksyttiin huutokauppaan.

Hankintayksikkö kutsui molemmat tarjoajat huutokauppaan 8.4.2020 ja huutokauppa alkoi 15.4.2020 ja päättyi 16.4.2020.

## Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten vertailuperusteet. Valintaperusteena on tarjouspyynnön mukaisesti kokonaistaloudellista edullisuus, jonka perusteena paras hinta-laatusuhde on seuraavasti:

- Hinta, painoarvo 60 %
- Laatu, painoarvo 40 %.

### Hintavertailu

Tarjouksen vertailuhinta muodostuu sen tarjouspyynnön liitteen 1 Yksikköhintakomponentit yhteenlasketuista vertailuhinnoista.

Halvin hinta saa 60 pistettä ja muiden hintapisteet lasketaan kaavalla:

$(\text{halvin tarjottu vertailuhinta} / \text{tarjottu vertailuhinta}) * 60$ .

Hintapisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

### Laaturvertailu

Tarjouspyynnössä on esitetty laatuksiteerit ja vastausvaihtoehdot, jonka mukaan tarjoajalla on mahdollisuus saada laatuspisteitä. Laadusta on maksimissaan mahdollista saada 40 pistettä seuraavasti:

Valaisimet: perus- ja ripustusvalaisimet (jalankulku tie, pyörätie, tonttikatu, kokoojakatu ja pääkatu)

- Toimitusaika takuuajana vioittuneen valaisimen tilalle toimiva valaisin/viikko, maksimipistemäärä 3 pistettä.
- Toimitusaika, maksimipistemäärä 5 pistettä.
- Takuu aika 5, maksimipistemäärä pistettä.



14.05.2020

**Pylväät ja pylväsrakenteet**

- Toimitusaika kuumasinkitetyille pylväille, maksimipistemäärä 3.

**Yksikköhinnoittele mattomien tuotteiden provisio (fee).**

- Valasimien provisio (fee %), lukuarvo prosentteina, maksimipistemäärä 5.

**Pylväät, pylvään varret ja -orret**

- Pylväät, pylvään varret ja -orret provisio (fee 5) lukuarvo prosentteina, maksimipistemäärä 5.

**Keskukset**

- Keskuksien (fee %), lukuarvo prosentteina, maksimipistemäärä 2.

**Asennusputket**

- Asennusputket 20 - 110 mm provisio (fee %), maksimipistemäärä 2.

**Kuljetuskaluston Euro-luokitus**

- Pakettiautojen Euroluokka: Kaikki urakassa käytettävät pakettiautot ovat päästötasoltaan vähintään Euro 4-tasoisia, maksimipistemäärä 2.

- Kuorma-autojen Euro-luokka: Kaikki urakassa käytettävät kuorma-autot ovat päästötasoltaan vähintään Euro 4-tasoisia, maksimipistemäärä 2.

Palvelukeskuksen sijainti (varasto, josta tarvikkeet toimitetaan tai noudetaan), etäisyys kohteesta Sahamylyntie 4, 00560 Helsinki. Ilmoita lähimmän palvelupisteen/varaston mukaan, joka toimii 24/7 periaatteen mukaisesti.

- Sijainti/ kilometriä, enimmäispisteet 3 pistettä.

Palvelupisteiden/varastotilojen määrä Kehä 3 sisäpuolella, jotka voivat palvella tilaajan sopimusurakoitsijoita 24/7.

- Määrä/kpl, enimmäispistemäärä 3 pistettä.

Tarjouksen saamat hintapisteet ja laatupisteet lasketaan yhteen vertailupisteiksi ja eniten pisteitä saanut tarjous valitaan.

Alla olevasta taulukosta käy ilmi tarjoajan hinta- ja laatupisteet sekä sijoitus.

	Onninen Oy	SLO Oy
Vertailuhinta (€)	11 000 000,00	10 996 900,00
Hinta pisteytys, enimmäispisteet 60	59,983	60,000
Laadun vertailupisteet, enimmäispisteet 40	40	39,5
Yhteensä	99,983	99,500
Järjestys	1.	2.



## Rikosrekisteriotteiden tarkistaminen

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Sopimusluonnos
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta





14.05.2020

Asia/7

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Yläpito Kaupunkitekniikka Yksikön päällikkö 04.02.2020 § 2

---

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



14.05.2020

Asia/4

## § 61

### Kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalveluja koskeva puitejärjestely sopimuskaudelle 2020 - 2022

HEL 2020-000466 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset etusijajärjestyksessä ja oikeutti teknisen johtajan tekemään kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalveluja koskevat puitesopimukset alla mainittujen kuuden (6) tarjoajan kanssa:

Newsec Advisory Finland Oy

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy & CBRE Finland Oy

KPMG Oy Ab

BDO Oy

Catella Property Oy

Ecorum Group

Puitesopimuskausi on suunniteltu alkavaksi 1.7.2020 ja päättyy 30.6.2022. Tilaaja varaa oikeuden jatkaa sopimusta kahdella (2) yhden (1) vuoden pituisella optiokaudella.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 3 000 000 euroa.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Puitesopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101  
risto.heikkinen(a)hel.fi

#### Liitteet

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



1 Vertailu

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tarjoajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Puitejärjestelyllä hankitaan kaupunkiympäristön toimialalle korkeatasoista ja laaja-alaista asiantuntemusta erilaisiin ja eri kokoluokan kiinteistöjen transaktioihin. Palvelun tarve muodostuu hanke- ja tapauskohtaisesti ja toimeksiannot voivat käsittää rakennettuja ja rakentamattomia yksittäisiä kohteita tai olla laajempia kokonaisuuksia.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 6.3.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2020-000466 Kiinteistötransaktioiden asiantuntija- ja neuvontapalvelut. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankintailmoitus lähetettiin julkaistavaksi 6.3.2020 TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Tarjouspyyntöasiakirjat olivat saatavilla Internet-osoitteessa [www.tarjouspalvelu.fi](http://www.tarjouspalvelu.fi).



Puitejärjestelyyn osallistuvien toimijoiden enimmäismääräksi ilmoitettiin 6 kpl.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 14.4.2020 mennessä tarjouksen jätti yhdeksän (9) tarjoajaa:

Advium Corporate Finance Oy

BDO Oy

Catella Property Oy

Ecorum Group

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy & CBRE Finland Oy

Jones Lang LaSalle Finland Oy

KPMG Oy Ab

Mrec Oy

Newsec Advisory Finland Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

#### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan ja sen alihankkijoiden edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien oli pyydettyäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajalla on oltava sopimuksen toteuttamiseen tarvittavat taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat. Tarjoajan ratingluokituksen tulee olla vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n mukainen AA tai sitä vastaava talouden riskiluokitus.



Tarjoajan ammatillista pätevyyttä ja teknistä suorituskyykyä koskevat vaatimukset ja niiden täyttymiseksi selvittämiseksi edellytetyt selvitykset ilmoitettiin tarjouspyynnössä.

Kaikkien valituiksi esitettävien tarjoajien soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset on tarkastettu ja todettu, että tarjoajat täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Hankintayksikkö tarkastaa ennen mahdollisen puitesopimuksen tekoa, ettei tarjoajaa koske mikään hankintalain 80 §:n mukaisista pakollisista poissulkemisperusteista.

#### Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

#### Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnön mukaan tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jota vertaillaan halvimman hinnan perusteella. Vertailuhintana käytetään tarjoajan ilmoittamaa yksikköhintaa (asian-tuntijan tuntihinta euroa/tunti, alv. 0 %).

Halvinta hintaa käytettiin vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatuvaatimuksissa.

Tarjousvertailun (liite 1) perusteella seuraavat kuusi (6) tarjoajaa jättivät kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen seuraavan etusijajärjestyksen mukaisesti:

1. Newsec Advisory Finland Oy
2. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy & CBRE Finland Oy
3. KPMG Oy Ab
4. BDO Oy
5. Catella Property Oy
6. Ecorum Group

#### Rikosrekisteriotteiden tarkastaminen

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.



Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

#### Sopimuskaudella noudatettava menettely

Puitejärjestelyn perusteella voidaan sopia sekä yksittäisistä toimeksiannoista että pitkäkestoisesta yhteistyöstä laajemman asiakokonaisuuden tuottamiseksi.

1. Jos hankintayksikkö arvioi yksittäisen toimeksiannon jäävän arvoltaan alle 60 000 euroa (alv. 0 %), tilaus tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella.

2. Jos yksittäinen toimeksianto tai asiakokonaisuus ylittää hankintayksikön arvion mukaan 60 000 euroa (alv. 0 %), järjestetään puitesopimustoimittajien kesken kevennetty kilpailutus (minikilpailutus). Valintaperusteena käytetään kokonaistaloudellista edullisuutta, jota vertaillaan halvimman tarjoushinnan perusteella.

Etusijajärjestyksestä ja minikilpailutuksesta voidaan poiketa, jos

- Sopimustoimittajan esteellisyyden vuoksi ei voida tilata etusijaisjärjestyksestä hyväksi käyttäen.

- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa tai sopimustoimittajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon kattohinnasta, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

- Etusijajärjestyksessä ensimmäisenä olevalla sopimustoimittajalla ei ole kapasiteettia toimeksiannon toteuttamiseen hankkeen laajuuden johdosta, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

- Kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista tilata muulta kuin työn alkuperäiseltä sopimustoimittajalta.

- Jollakin sopimustoimittajalla on referenssien perusteella työn edellyttämää erityisosaamista.

- Sopimustoimittajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan



myöhässä, jolloin tarjoustusta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

Mikäli jokin hankintalain mukaisista suorahankintaperusteista täyttyy, tilaus voidaan kaikissa toimeksiannoissa tehdä sopivimmaksi katsotulta sopimustoimittajalta.

## Sopimusmenettely

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu, kuitenkin aikaisintaan 1.7.2020. Sopimus päättyy 30.6.2022.

Sopimusta voidaan jatkaa perussopimuskauden jälkeen kahdella (2) yhden (1) vuoden pituisella optiokaudella. Tilaaja voi ottaa käyttöön yhden optiokauden kerrallaan tai päättää molempien optiokausien käytöstä ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä. Tilaaja päättää, hyödyntääkö se hankintaan sisältyviä optiokausia.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja sopimustoimittajilta, eikä tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta Tilaajan hankkimiin puitesopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (21.4.2020 § 220) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltuudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101  
risto.heikkinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vertailu

## Oheismateriaali

1 Tarjouspyyntö



14.05.2020

Asia/4

2           Palvelukuvaus  
3           Sopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

## Tiedoksi

Maka/Make  
Hatu/Lapa  
Rya/Tila





## § 62

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto valtuutettu Marcus Rantalan yms. aloitteeseen Helsingfors slutar använda Roundup/glyfosat - Helsinki luopuu Roundup/glyfosaatin käytöstä

HEL 2020-000554 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Glyfosaattipohjaiset torjunta-aineet ovat maailman eniten käytettyjä rikkakasvien torjunta-aineita. Niitä käytetään erityisesti sekä maataloudessa että kotipuutarhoissa. Toistaiseksi glyfosaattia tehoaineena sisältävät torjunta-aineet ovat tehokkain tapa torjua rikkakasveja.

EU:n jäsenmaissa on voimassa tehoaineena glyfosaattia, jonka yksi markkinanimi on Roundup, sisältävien aineiden EU komission myyntilupa 15.12.2022 asti. Glyfosaatin käyttö rikkakasvien torjunta-aineiden tehoaineena on viime vuosina aiheuttanut voimakasta keskustelua niin EU:n jäsenvaltioiden keskuudessa kuin Suomessakin. Tutkimustietoa aineen vaikutuksesta ihmisiin ja eläimiin on olemassa kuitenkin vielä kohtalaisen vähän moneen muuhun kemikaaliin verrattuna. Aiemmin luultiin, että aine ei olisi haitallista muille kuin vihreille kasveille, mutta tutkimustieto aineen vaikutuksista maaperään, eliöihin, ihmisiin ja ekosysteemissä kierto on lisääntynyt. Uusia tutkimuksia tehdään koko ajan.

#### Nykytilanne

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala vastaa suurimmasta osasta asemakaavan mukaisten viheralueiden sekä katuvihreän ja julkisten rakennusten tonttien ylläpidon järjestämisestä. Näiden lisäksi toimialan vastuulla myös virkistyskäyttöön tarkoitettujen saarien kasvilisuudesta huolehtiminen. Kaupunkiympäristön toimialan lisäksi kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluilla on vastuullaan liikuntapaikkoja ympäröivien viheralueiden ylläpidon järjestäminen ja osa virkistyskäyttöön tarkoitettujen saarien palveluiden huolehtimisesta.

Glyfosaattipohjaisten torjunta-aineiden käyttö on sallittu Helsingissä vahvuuristen, voimakkaasti juurillaan leviävien, monivuotisten rikkakasvien torjunnassa. Tehoainetta on käytetty lähinnä katuviheralueilla, puistojen ylläpidollisesti haasteellisilla kivituhkapinnoilla ja peltoviljelyssä rikkakasvien torjunnassa. Lisäksi tiettyjä haitallisia vieraslajeja, ku-



ten jättiputkea, torjutaan kyseisellä torjunta-aineella. Kemiallisia rikkakasvin torjunta-aineita ei saa käyttää lainkaan leikkipuistoissa ja -paikoissa, päiväkotien ja koulujen piha-alueilla, koira-aitauksissa tai muilla toiminnallisilla alueilla, päällystetyillä tai kiveytyillä alueilla eikä vesistöjen läheisyydessä tai pohjavesialueilla.

Tällä hetkellä kaupunkiympäristön toimialan ylläpidon vastuulla on noin 350 hehtaaria peltoja, noin 900 hehtaari puistoja ja noin 450 hehtaaria katuviheralueita. Alueiden hoito ja hoidon tavoitteet perustuvat toimialalla laadittuihin aluesuunnitelmiin, puistosuunnitelmiin ja niissä määritelyihin hoitoluokkiin sekä ylläpidon tuotekorttien laatuvaatimuksiin. Ylläpidon hoitomenetelmät ja muut vaatimukset perustuvat aina voimassa olevaan lainsäädäntöön.

Myös kaupunkistrategian tavoitteet määrittävät ja ohjaavat ylläpidon toimenpiteitä ja menetelmiä. Esimerkiksi Itämerihaasteessa on kaupunkiympäristön toimialan ylläpidon ja Staran yhteisvastuulla oleva toimenpide ”Kemiallisten torjunta-aineiden käyttö rikkakasvien ja tuohyönteisten torjuntaan puisto- ja viheralueilla rajoitetaan välttämättömimpään, pyritään luonnonmukaiseen torjuntaan sekä etsitään ja otetaan käyttöön hyväksi havaittuja vaihtoehtoisia menetelmiä.”

#### Torjunta-aineiden käytön periaatteet

Torjunta-aineiden käyttö perustuu torjuttavan alueen haasteelliseen ylläpitoon. Näitä ovat vilkkaasti liikenneöityjen katualueiden katuviherkaiset tai vaikeasti torjuttavat kasvilajit, joilla on haittaominaisuuksia, kuten jättiputken ihoa polttava vaikutus tai kurturuusun voimakas leviäminen juurilla. Vaikka glyfosaattipohjaisten torjunta-aineiden käyttö on vielä toistaiseksi sallittua, Helsinki on yli kymmenen vuoden ajan vähentänyt asteittain torjunta-aineiden käyttöä puistoissa ja ottanut korvaavia aineita tai torjuntatapoja käyttöön. Mekaanisen torjunnan lisäksi käytetään esimerkiksi kiehuvaa vettä, pelargonihappoa ja tulikuumaa vesihöyryä. Glyfosaattipohjaisten torjunta-aineiden torjuntateholle ei ole suoranaisesti löytynyt korvaajaa, sillä ympäristöystävällisemmät menetelmät ovat käyttö- ja työvoimakustannuksiltaan paljon kalliimpia vaatien enemmän torjuntakertojen toistoja.

Helsingin pelloilla on muutaman vuoden ajan kokeiltu myös kerääjäkasvien kylvöä satokasvin yhteydessä. Kerääjäkasvin tarkoitus on sitoa varsinaiselta viljelykasviltä käyttämättä jääneitä ja maasta vapautuvia ravinteita sekä lisätä kasvipeitteisyyttä sadonkorjuun jälkeen. Kerääjäkasvi kilpailee hyvin rikkakasvien kanssa, ja erityisesti luomuviljelyssä aluskasvien käyttö on osa kasvinsuojelua.



Helsingin kaupungin yleisten alueiden ylläpito tilataan monivuotisiin sopimuksiin perustuen kaupungin liikelaitos Staralta ja yksityisiltä urakoitsijoilta. Viimeisen viiden vuoden aikana ylläpidossa on vähennetty hyvin aktiivisesti glyfosaatin käyttöä ja edistetty vaihtoehtoisia torjuntatapoja. Kilpailutetuissa ylläpidon urakoissa tarjoaja on saanut lisäpisteitä esittäessään vaihtoehtoisia torjuntamenetelmiä kemialliselle torjunnalle, torjunta-aineiden käytön vähentämisestä ja muiden keinojen käytöstä. Esimerkiksi Lauttasaaren ja Herttoniemen alueurakoissa ei käytetä lainkaan glyfosaattipohjaisia torjunta-aineita.

### Toimenpiteet glyfosaatin käytöstä luopumiseksi

Kaupunkiympäristön toimiala huomioi toiminnassaan voimassa olevat lait ja asetukset ja toimii voimassa oleviin palvelu- ja urakkasopimuksiin kirjattujen laatuvaatimusten mukaisesti yleisten alueiden ylläpidossa kannustaen voimakkaasti urakoitsijoita käyttämään korvaavia torjuntamenetelmiä.

Tavoitteena on jo nyt luopua aineen käytöstä puistojen ja muiden rakennettujen alueiden hoidossa. Saman aikaisesti etsitään korvaavia torjuntamenetelmiä myös vaikeimmin torjuttaville, monivuotisille juurilevintäisille rikkakasveille ja vieraslajeille. Tämä huomioidaan uusien urakoiden valmistelussa.

Peltoviljelyssä glyfosaatista luopuminen alkaa osana vuoden 2021 viljelysuunnitelman valmistelua, ja viimeistään vuodesta 2023 alkaen kaupungin peltoalueilla siirrytään luonnonmukaiseen viljelyyn ilman virallista luomusertifikaattia.

Kaupunkiympäristön toimialalla on menossa lukuisia kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisia luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä ja edistäviä isoja ja pienempiä projekteja, joiden tavoitteena on tuottaa organisaatioon pysyviä toimintamalleja. Pölyttäjien huomioiminen kasviviljelyä monipuolistamalla niin niittykasvillisuutta kehitettäessä kuin rakennettujen puistojen kasvillisuutta valittaessa ja ylläpidettäessä on nostettu voimakkaasti esille. Useammassa puistorakentamiskohteessa on käytetty puhtaita kierrätysmaita. Kierrätysmaassa olevan siemenpankin hyödyntäminen puistorakentamisessa onkin yksi merkittävä osa ekologista rakentamista.

Glyfosaattipohjaisten torjunta-aineiden käytön lopettaminen on mukana ylläpitoon liittyvän kasvillisuuden tuotekortin ja kasvillisuuden hoidon laatuvaatimusten päivitystyössä, jota tehdään tänä vuonna. Kaupunkiympäristön toimiala on tietoisesti suunnannut glyfosaatin ja muiden keemiallisten torjunta-aineiden käytön lopettamiseen, mutta tämä edellyttää, että viher- ja katualueiden ylläpidon urakoitsijoille sallitaan kui-



tenkin jonkin mittainen siirtymäaika. Muutos lähtee hoitokulttuurista, totutuista toimintamalleista ja työmetodeista sekä ylläpidon määrärahojen uudelleen kohdentamisesta. Urakoitsijoilla on mahdollisuus jo nyt itsenäisesti valita käyttämänsä työmenetelmät asetettujen hoidon laatuvaatimusten saavuttamiseksi, mutta glyfosaattipohjaisten torjunta-aineiden täydellisellä käytön lopettamisella on kustannusvaikutuksia. Taloudellisesti mikään menetelmä ei toistaiseksi ole yhtä tehokas kuin kemiallinen rikkakasvien torjunta, mikä selittää niiden laajan käytön. Jatkossa Helsingin kaupungin viher- ja katualueiden hoidon laatuvaatimuksissa rikkakasvien torjunnan painopistealueet määritellään tarkemmin. Meidän on opittava hyväksymään näkyvä muutos kaupunkikuvassa. Torjunta keskitetään puistojen istutuksiin. Jatkossa esim. katuviheralueiden rikkaruohottomuutta ei tavoitella siinä määrin kuin tähän asti on tehty.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Katriina Arrakoski, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Marcus Rantalan aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Valtuutettu Marcus Rantala ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.1.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

Rikkaruohokarkoitteena tunnettu Roundup-valmiste käyttää aktiivisena ainesosanaan glyfosaattia. Glyfosaatti on ongelmallinen myrkkä, joka vaikuttaa niin ihmisten kuin eläinten terveyteen. Tutkimustietoa aiheesta on tullut vasta äskettäin, joten glyfosaattia on käytetty ymmärtämättä sen pitkäaikaisia vaikutuksia. Glyfosaatin käytön riskiarvioinnissa ei olla aiemmin huomioitu tämän vaikutusta luonnon, eläinten ja ihmisten



herkkään mikrobilajistoon ja tämän pitkäaikaisen kehityksen mahdolliseen vaurioihin.

Glyfosaatin on myös todettu aiheuttavan syöpää ihmisissä. World Health Organisation on todennut glyfosaatin ja syövän mahdollisen yhteyden, ja Roundup- tuotteen valmistaja Monsanto on viimeisen vuoden aikana joutunut maksamaan merkittäviä korvauksia monelle syöpään sairastuneelle tuotteen käyttäjälle. Suomessa Roundup, sekä muut glyfosaattia sisältävät tuotteet ovat sallittuja. Tietojen mukaan Helsingissä STARA käyttää vielä glyfosaattia omassa toiminnassaan.

Roundupin sekä glyfosaatin kieltämisprosessin aloittaneisiin Euroopan maihin kuuluvat muun muassa Itävalta, Belgia, Tsekki, Tanska, Ranska, Saksa, Kreikka, Italia, Luxemburg, Malta, Hollanti, Portugali, Skotlanti, Slovenia, Espanja, Ruotsi, Englanti ja Sveitsi. Helsinki voisi hyvin toimia esimerkkinä kieltäen tämän syöpää aiheuttavan, sekä luontoa haittaavan myrkyä.

Ehdotan siksi että Helsinki luopuu glyfosaatin käytöstä.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.5.2020 mennessä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Katriina Arrakoski, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Marcus Rantalan aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 63

### Lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mika Ebelingin toivomusponnosta perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta, selvitetään mahdollisuudet parantaa prosessien etenemistä kaupunkikonsernissa

HEL 2019-009101 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuus on käyttänyt vuosina 2017 - 2019 talonrakentamisen uudis- ja perusparannushankkeisiin investointirahaa arvonlisäverottomana yhteensä 667 miljoonaa euroa eli keskimäärin noin 220 miljoonaa euroa vuodessa. Perusparannusten osuus tästä on ollut 403 miljoonaa euroa eli noin 60 %. Vuosina 2017 - 2019 rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuudella oli investointi-, osake- ja vuokahankkeita tarkastelu-, valmistelu-, hanke- ja toteutusvaiheissa yhteensä meneillään yli 700 kpl. Pääosa on osakorjauksia ja pienempiä peruskorjaushankkeita, joita on koko kappalemäärästä noin puolet.

Perusparannus on peruskorjausta laajempi käsite, jolla tarkoitetaan kiinteistön laatutason muuttamista olennaisesti alkuperäistä tasoa paremmaksi. Laajoihin perusparannushankkeisiin sisältyy usein myös osittainen laajennushanke. Nykyinen tilahankkeiden päätöksentekomenettely perustuu kaupunginhallituksen 14.12.2015 hyväksymiin tilahankkeiden käsittelyohjeisiin, joiden mukaan hankkeesta tehdään hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvion perusteella enimmäishintapäätös. Kiinteähintaiseen kokonaisurakkaan perustuva päätöksentekomenettely ei ohjaa perusparannushankkeita parhaalla mahdollisella tavalla. Ongelmana on myös, että nykyinen päätöksentekomenettely ei tue kaikkia toteutusmuotoja. Jotta hankkeet voisivat edetä kaupunkikonsernissa sujuvasti, päätöksentekoprosessia tulee kehittää toteutusmuotovapaammaksi.

Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt selvityksen vuosina 2017 - 2019 urakkakilpailutuksessa olleista tai toteutuneista joko kiinteähintaisella tai jaetulla urakkamuodolla toteutetuista yli miljoonan euron (alv. 0 %) perusparannushankkeista, joihin myös Botby grundskolanin perusparannushanke sisältyy. Tällaisia keskimäärin noin 15 miljoonan euron (alv. 0 %) hankkeita oli tarkastelujaksolla yhteensä 27 kpl. Näistä hankesuunnitelman indeksikorjattu enimmäishinta ylittyi yhdes-



14.05.2020

sä kolmasosassa eli kahdeksassa hankkeessa. Vastaavasti kahdessa kolmasosassa eli 19 perusparannushankkeessa kustannukset alittivat hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan. Verrattuna hankesuunnitelman indeksikorjattuun enimmäishintaan em. perusparannushankkeiden kustannusmuutosten kokonaisvaikutus tarkastelujaksolla oli investointitalouteen yhteensä 7 miljoonan euron alitus.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus on analysoinut kustannusnousun syitä ja keinoja kustannusten hallintaan. Merkittävimpiä syitä kustannusten nousuun ovat talonrakennushankkeiden laatu- ja vaatimustason nousu, prosesseihin ja projektihenkilöstön rekrytointiin liittyvät ongelmat, rakennus- ja talotekniset yllätykset työmaan aikana, koska riittävien avausten ja tutkimusten tekeminen rakennuksen käytön aikana on hankalaa, sekä viestinnälliset ongelmat, jotka erityisesti sisäilmaongelmissa eskaloituessaan voivat johtaa epätarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin.

Laatu- ja vaatimustason nousuun vaikuttavista tekijöistä voidaan mainita esimerkkeinä talotekniikan ja rakennusautomaation vaatimusten ja määräysten kiristyminen, rakennussuojeluun liittyvät käyttötarkoituksen rajaukset, kaupungin energiatalous- ja hiilineutraaliustavoitteet, kaupunkikuvalliset erityistekijät, joustavan oppimisympäristön ja yhteiskäytön vaatimukset, turvallisuusohjeet sekä työmaajärjestelyitä koskevat vaatimukset, joissa kaikissa tavoitteena on rakentamisen laadun parantaminen.

Palvelutiloihin liittyvien prosessien kehittämistarve ei kohdistu vain enimmäishintamenettelyyn, vaan laajemmin myös tilahankkeiden ohjaukseen, prosesseihin sekä resursointiin. Tilahankkeet ovat erillisiä projekteja, mutta hankkeiden suuren määrän vuoksi myös niiden koordinoimien ja niitä tukevan muun toiminnan tulee olla sujuvaa ja ennakoivaa, jotta tilahankkeiden eteneminen kaupunkikonsernissa olisi mahdollisimman sujuvaa.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudella on meneillään kehittämistoimia, jotka tähtäävät prosessin parantamiseen sekä hankkeiden kustannushallinnan ja laadun parantamiseen. Toimet pohjautuvat kaupunkistrategiaan sekä valmisteilla olevan toimitilastrategian linjauksiin. Tärkeimpiä toimenpiteitä ovat kevään ja kesän 2020 aikana laadittava palvelutilaprosessin kehittämissuunnitelma, tilahankkeiden käsittelyohjeen uusiminen ja siihen liittyvä sisäisen vuokramallin uudistaminen. Lisäksi kehittämistoimenpiteisiin sisältyvät palveluverkkosuunnittelun digitalisointi, meneillään olevat kaupunkiympäristön toimialan ydinprosessien määrittely sekä yhteistyöasiakirjojen laatiminen yhdessä käyttäjätoimialojen kanssa asiakaskokemuksen parantamiseksi.



14.05.2020

Tavoitteena on selkeämpi kaupungin yhteisten tavoitteiden asettaminen, toimivammat tiedonhallinta ja tätä tukeva ICT, selkeämpi toimintamalli ja vastuutus palvelutilahankeprosessissa.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Mika Ebeling, toivomusponssi, Kvsto 28.8.2019 § 232

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponssi

Mika Ebeling on tehnyt 28.8.2019 seuraavan toivomusponssen:

Hyväksyessään Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen, valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet parantaa prosessien etenemistä kaupunkikonsernissa. (Mika Ebeling).

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon kaupunginhalitukselle 31.3.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 14.5.2020 saakka.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot





14.05.2020

Asia/9

Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Mika Ebeling, toivomusponsi, Kvsto 28.8.2019 § 232

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.03.2020 § 65

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.03.2020 § 47

Sosiaali- ja terveyslautakunta 10.03.2020 § 42



## § 64

### Mäkipellontie 19 (00320 HKI) sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2019-007572 T 10 06 00

091-029-0053-0002

## Päätös

### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Mäkipellontie 19:n sisäilmakorjausten hankesuunnitelman enimmäishintaa 200 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 1 850 000 euroa arvonlisäverottomana toukokuun 2019 kustannustasossa, ehdolla että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan vuokravaikutuksen.

### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa Rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään urakassa esiintyviin lisä- ja muutostöihin 28.4.2020 allekirjoitetun ja hyväksytyyn urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843  
maria.lahdemaki(a)hel.fi  
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

## Liitteet

1 Urakkavaiheen kustannusarvio, päivätty 28.4.2020

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala



14.05.2020

Kymp/rakennetun omaisuuden  
hallinta  
Kymp/rakennuttaminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Mäkipellontie 19:n sisäilmakorjausten tarkoituksena on ollut korjata rakennuksen käyttöön jäävät osat siten, että näistä saadaan terveelliset ja turvalliset lisätilat Pohjois-Haagan ala-asteelle ja Haagan peruskoululle. Syksystä 2020 alkaen tilat toimivat Pohjois-Haagan koko ala-asteen väistötiloina. Korjaukset ovat sisältäneet rakennuksen jakamisen käyttöön jääviin osiin ja käytöstä poistettaviin osiin väliseinillä, rakenteiden korjaustyöt, nykyisen ilmanvaihtojärjestelmän huolto- ja kunnostustyöt sekä uuden poistoilmanvaihdon rakentamisen rakennuksen alapuolisiin putkikanaaleihin ja ryömintätiloihin.

Hankkeen rakennustyöt käynnistettiin syyskuussa 2019. Rakentamisen aikana on jouduttu toteuttamaan tavanomaisten muutostöiden lisäksi runsaasti muutostöitä, joita ei ole voitu suunnitteluajana tutkia ja määrittellä. Nämä ovat aiheuttaneet huomattavia lisäkustannuksia.

## Esittelijän perustelut

Hankesuunnitelma ja sen sisältö

Mäkipellontie 19:n sisäilmakorjausten hankesuunnitelma on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksellä 5.9.2019, § 82.

Mäkipellontie 19:n rakennus on toiminut aikaisemmin mm. Alppilan lukion väistötiloina. Syksystä 2019 kevääseen 2020 rakennus toimii Haagan peruskoulun ja Pohjois-Haagan ala-asteen lisätiloina. Syksystä 2020 alkaen rakennus tulee toimimaan koko Pohjois-Haagan ala-asteen väistötiloina peruskorjauksen aikana.

Rakennukseen tehtiin kosteustekninen kuntotutkimus, joka valmistui tammikuun 2019 lopussa. Tutkimuksessa todettiin runsaasti kosteusvaurioita ja muita sisäilmaan vaikuttavia puutteita. Rakennuksen vauriot olivat osassa tiloja siinä määrin merkittävät, että rakennuksen pahimmin vaurioituneet osat päätettiin ottaa pois käytöstä kesällä 2019. Rakennuksen länsisiivessä ja osassa pohjoissiipeä todetut puutteet olivat vähäisemmät ja paikallisemmat, joten nämä osat päätettiin säilyttää



käytössä ja korjata. Käytöstä poistettavat ja käyttöön jäävät osat eristettiin toisistaan ilmatiiviillä suojaseinillä.

Sisäilmakorjausten tarkoituksena on ollut toteuttaa tarvittavat korjaustyöt siten, että rakennus on käyttäjille terveellinen ja turvallinen. Korjauksissa päätettiin tiivistää käyttöön jäävällä osalla luokkien, luokkakäytävien, ruokalan sekä aulatilojen ulkoseinät. Ruokalan, aulatilojen ja käytävien alakattojen yläpuolella olevat villaeristeet päätettiin purkaa ja tehdä alakattojen yläpuoliset pölysiivoustyöt. Paikalliset kosteusvauriot päätettiin korjata. Rakennuksen kaikki kattokaivot, jotka olivat huomattavan huonossa kunnossa, päätettiin korjata sukittamalla. Liikuntasalin lattiarakenne päätettiin tiivistää reunoilta ja uusia liikuntasalin alakatto sisältäen yläpuoliset puhdistus- ja siivoustyöt. Ryömintätilat ja putkikanaalit päätettiin siivota. Rakennuksen sisätilojen ilmanvaihtojärjestelmälle tehtiin korjaus-, huolto- ja säätötyöt. Ryömintätiloihin asennettiin uusi koneellinen ilmanvaihto.

#### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin sisäilmakorjaushankkeessa esiintyviin muutos- ja lisätöihin. Hankkeeseen myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään verrattuna jo muodostuneisiin sekä vielä tuleviin rakentamisen kustannuksiin.

Töiden edetessä on jouduttu tekemään huomattavasti suunnitteluvaiheessa arvioitua enemmän korjaustöitä. Nämä ovat johtuneet siitä, että rakennuksen ja sen taloteknisten järjestelmien kunto on paljastunut korjaustöiden edetessä ennalta arvioitua huonommaksi, mikä on aiheuttanut lisätöitä muun muassa ulkoseinien tiivistyksiin, alakattojen yläpuolisiin korjaus- ja siivoustöihin sekä viemärien korjauksiin liittyen. Osa korjauksista, kuten käytävien ja aulojen alakattojen yläpuoliset työt, on jouduttu tekemään ylityönä rakennuksen normaalin käyttöajan ulkopuolella. Ylitöitä on jouduttu tekemään ennalta arvioitua enemmän.

Korjaustöiden aikana todettiin myös monin paikoin asbestia rakennuksen putkitunnelissa ja muissa rakenteissa. Korjausten mahdollistamiseksi jouduttiin tekemään useita kertoja asbestipurkutöitä. Korjaustöiden aikana tapahtui lisäksi uusia vesivahinkoja mm. vuotaviin kattokaivoihin liittyen. Lisäksi rakenteissa todettiin vanhoja kosteusvaurioita, joita ei ollut havaittu aikaisemmin. Liikuntasalin varastot todettiin korjausten aikana merkittävän huonokuntoisiksi sekä sähköasennusten osalta vaarallisiksi, joten nämä jouduttiin korjaamaan. Lisäksi rakennuksen huonokuntoisten osien sulkeminen pois käytöstä on aikaansaanut sen, että käyttöön jäävälle puolelle jouduttiin rakentamaan uusi opettajanhuone sekä siivouskeskus.



14.05.2020

## Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli 1 650 000 euroa arvonlisäverottomana toukokuun 2019 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 1 850 000 euroa arvonlisäverottomana toukokuun 2019 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on 200 000 euroa arvonlisäverottomana.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyy hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuksen ehdolla, että Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan vuokravaikutuksen.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843  
maria.lahdemaki(a)hel.fi  
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

## Liitteet

1 Urakkavaiheen kustannusarvio, päivätty 28.4.2020

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala  
Kymp/rakennetun omaisuuden  
hallinta  
Kymp/rakennuttaminen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.09.2019  
§ 82



## § 65

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Lpk Kalevan korvaavien tilojen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-005036 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Neljäs linja 11-15 toteutettavan päiväkotikalevan korvaavien tilojen uudisrakennuksen 30.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 1 548 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 820 000 euroa maaliskuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lpk Kaleva Hankesuunnitelma 200430
- 2 Lpk Kaleva Hankesuunnitelman liitteet 200430

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä



Päiväkoti Kaleva, korvaavat tilat- hankkeen tarkoituksena on toteuttaa päiväkodille uudet tilat, koska aiempien vuokratilojen vuokrasopimus on päättynyt ja rakennus on päätetty purkaa. Päiväkodille on tuloksetta selvitetty korvaavia tiloja alueen olemassa olevasta rakennuskannasta ja päädytty uudisrakennusratkaisuun Kallion ala-asteen tontille.

Uudisrakennus toteutetaan aiempia tiloja laajempaan ja näin varaudutaan varhaiskasvatuspalvelujen kysynnän kasvuun alueella. Tilat suunnitellaan siten, että ne voivat tarvittaessa palvella myös perusopetusta eli ne voivat toimia ala-asteen lisätiloina.

Ulkoiluun käytetään sekä koulun ja päiväkodin yhteistä tonttia että vierestä Porthanipuistikon leikkipaikkaa, jota kunnostetaan hankkeen yhteydessä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.4.2020 hyväksynyt hankkeen 3.4.2020 päivätyn tarveselvityksen.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Hankkeesta on laadittu 30.4.2020 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, rakennusvalvontapalvelujen esteettömyysvaatimukset tuntevaa edustajaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistointahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Lpk Kalevan aiemmat vuokratilat osoitteessa Porthaninkatu 2 on päätetty purkaa ja vuokrasopimus niistä on päättynyt vuoden 2019 aikana. Päiväkodin toiminta on siirretty vuoden 2019 elokuussa Kaisaniemenpuiston paviljonkiin osoitteeseen Svante Olssonin puistokuja 1. Toiminta jatkuu tilapäisissä tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvion mukaan alueella on tarve pysyväälle päiväkodille. Palvelutilaverkon suunnittelussa on otettu huo-



mioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen, asuin- ja liikerakentaminen sekä liikennejärjestelyt.

## Hankesuunnitelma

Päiväkodin tilat suunnitellaan 129:lle 1 - 6 -vuotiaalle lapselle. Uudisrakennuksen myötä päiväkodin käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Tilat suunnitellaan siten, että ne voivat tarvittaessa palvella myös perusopetusta.

Päiväkodin uudisrakennus sekä samalla tontilla sijaitseva, samaan aikaan perusparannettava Kallion ala-aste muodostavat yhdessä ns. Kallion lasten kampuksen, jonka myötä toteutuu yhtenäinen opinpolku päiväkodista peruskoulun 6. luokkaan asti.

Osa pihasta toteutetaan koulutontille päiväkotirakennuksen välittömään läheisyyteen ja sitä käyttävät erityisesti pienimmät lapset. Päiväkodin rakentamisen ja Kallion ala-asteen perusparantamisen yhteydessä kunnostetaan myös Porthaninpuistikon leikkipaikka. Porthaninpuistikon alue palvelee jatkossa päiväkodin isompien lasten ja koulun ulkoilutarpeita ja se toimii nykyiseen tapaan myös yleisenä leikkipaikkana.

Viitesuunnitelmia laadittaessa selvitettiin synergiaetujen saavuttamiseksi päiväkodin ja koulun yhteisen keittiön ja ruokailutilojen sijoittamista uudisrakennukseen. Rakennusten välille ei kuitenkaan koulun suojelelupa-alueiden sekä kaupunkikuvallisten syiden takia pystytty luomaan sisäyhteyttä. Pelkän ulkoyhteyden ei puolestaan arvioitu riittävän, sillä etenkin alakoulun erityisoppilaiden siirtymistä ulkokautta ruokailuun ei nähty pysyvänä ratkaisuna mahdollisena. Arvioitaessa kokonaisuutta yhdessä käyttäjän ja ammattikeittiöasiantuntijoiden kanssa tultiin siihen tulokseen, että päiväkodille tulee toteuttaa oma kuumennuskeittiö.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt Kallion alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Uudisrakennus on puurunkoinen. Alapohja on maanvarainen, väli- ja yläpohjien rakenteena toimii paikallavalettu betonilaatta. Rakennus perustetaan kallion tai louhitun kallion varaan. Julkisivumateriaalina on vaalea tiili ja vesikatteena konesaumattu peltikatto, jossa alakatteena toimii bitumikermi. Ulkopuoliset porraskanteet ovat betonia.





Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta pyritään kattamaan maalämmöllä (3 kpl porakaivoja á 300 m) ja sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla 15 kWp:n aurinkosähköjärjestelmällä noin 10 prosenttia sähköntarpeesta.

Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta 26 - 28 henkilöä varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen parissa. Ruoka- ja siivoushenkilökunnan määrä on yhteensä 3 henkilöä.

#### Lausunnot

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

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 548 brm<sup>2</sup>, 1 032 htm<sup>2</sup>, 877 hym<sup>2</sup>.

Hanke sisältää myös puolet Porthaninpuistikon leikkipaikan kunnostamisen kustannuksista. Toinen puoli kustannuksista rahoitetaan samaan aikaan toteutettavasta Kallion ala-asteen perusparannushankkeesta.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 820 000 euroa (4 406 euroa/brm<sup>2</sup>) maaliskuun 2020 kustannustasossa.

Uudisrakennus on nykyisen mittapuun mukaan päiväkotirakennukseksi tilapaikkaluvultaan pieni. Rakennuspaikka kantakaupungissa on kaupunkikuvallisesti haastava. Arvioidut työmaakustannukset ja niihin liittyvät varaukset ovat korkeat. Kaupunkikuvallisista syistä kaikki päiväkodin varastotilat on jouduttu sijoittamaan rakennuksen päämassaan, mistä syystä myös niiden kustannukset muodostuvat tavanomaista korkeammiksi. Ilmanvaihtokonehuone ilmanvaihtokammioineen on sijoitettu kellarikerrokseen, mikä lisää kalliin louhinnan tarvetta ja nostaa kustannuksia. Myös erillisen keittiön ratkaisu, vaikka kuumennuskeittiö onkin valmistuskeittiötä edullisempi, lisää osaltaan investointikustannuksia.

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuuksia kustannusten karsimiseen.

#### Tilakustannus käyttäjälle



Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on arviolta 38 174 euroa/kk, 458 084 euroa/v. Vuokra on 36,99 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on 30,52 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus 6,47 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on käytetty 1 032 htm<sup>2</sup>. Tuottovaade on 3 % ja poisto aika 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Väliaikaiset tilat

Ennen uudisrakennuksen valmistumista lpk Kalevan toiminta järjestetään Kaisaniemenpuiston paviljongissa osoitteessa Svante Olssonin puistokuja 1. Näiden tilojen käyttö ei aiheuta kustannuksia uudisrakennushankkeelle, sillä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väliaikaisesta tilaratkaisusta maksama vuokra on matalampi kuin uudisrakennuksen tuleva vuokra.

Lpk Kalevan väliaikaisten tilojen aikataulu otetaan huomioon Kaisaniemenpuiston perusparannuksen aikataulussa.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 2 500 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 600 brm<sup>2</sup> ja toteutus vuosina 2020 - 2023.

Hankkeen laajuus on suunnittelun käynnistyessä kasvanut, joten enimmäishinta ylittää hankkeelle varatun määrärahan. Kustannusten nousu otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Uudisrakennuksen rakentamisaikataulu on kiinteästi yhteydessä Kallion ala-asteen perusparannuksen aikatauluun. Hankkeet on suunniteltu toteutettaviksi yhdessä niin, että tontilla toimisi vain yksi urakoitsija. Töiden on määrä alkaa kesällä 2021 ja hankkeiden on määrä olla valmiina kesällä 2023.

#### Esittelijä

tekninen johtaja



14.05.2020

Asia/11

Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lpk Kaleva Hankesuunnitelma 200430
- 2 Lpk Kaleva Hankesuunnitelman liitteet 200430

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



## § 66

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotiperhosen korvaavien tilojen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-005905 T 10 06 00

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotiperhosen korvaavien tilojen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm<sup>2</sup> ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

##### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 2821U20133 Lpk Perhonen Hankesuunnitelma
- 2 2821U20133 Lpk Perhonen liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä



Hankesuunnitelma koskee päiväkotiperhosen uudisrakennusta 150 lapselle. Hanke korvaa vuokratiloissa toimineen lpk Perhosen (60 lapsipaikkaa). Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä. Hanke toteutetaan puurakenteisena.

Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kasvatus ja koulutuslautakunnassa 5.5.2020.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt hankkeen toteuttamista alueellisen palvelutilaverkkotarkastelun perusteella. Päiväkoti tarvitaan osana uuden asuinalueen palvelutarpeen ratkaisua. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon jo rakenteilla oleva sekä olemassa oleva tilakapasiteetti.

### Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksessa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6 -vuotiaille lapsille. Päiväkodissa on tilapaikkoja noin 150 lapselle ja hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on noin 25 - 30. Päiväkotitoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten varattavissa.

### Hankkeen laajuus ja laatu

Huonetilaohjelman mukainen hankkeen laajuus on: 1 500 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1 200 htm<sup>2</sup>.

### Lausunnot

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

### Hankkeen enimmäiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 2/2020 RI 104,1; THI 197,0 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 42 000 euroa (4 280 euroa/brm<sup>2</sup>).



Hanke on kooltaan pieni, joka lisää neliöhintaa. Lisäksi rakennus toteutetaan puurakenteisena Hiilineutraali Helsinki 2035 toimenpideohjelman mukaisesti.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti hankkeen pääomitetun arvonlisäveroton kokonaissumma on yli 5 000 000 euroa, mutta alle 10 000 000 euroa ja täten hankesuunnitelman lopullinen päättäjä on kaupunginhallitus.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen kokonaisvuokra on enintään noin 30,88 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 37 056 euroa/kk ja noin 444 672 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 1 200 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 26,38 euroa/ htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,53 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tuottovaade on 3 % ja poisto aika on 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi

#### Hankkeen rahoitus

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2023 - 2024. Hankkeen toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kaupunkiympäristön toimialan kohteesta järjestämän tarjouskilpailun mukaisesti. Hankkeen kehitysvaihe käynnistetään väliaikaisella suunnittelusopimuksella. Kohteen KVR-urakkasopimus solmitaan sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä tekemä päätös on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on myönnetty.

KVR-urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta. Uudisrakennus ja sen piha on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat tammikuussa 2023 ja tilat valmistuvat huhtikuussa 2024.

#### Esittelijä

**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



14.05.2020

Asia/12

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 2821U20133 Lpk Perhonen Hankesuunnitelma  
2 2821U20133 Lpk Perhonen liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Rya, Kasko



## § 67

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-004100 T 02 08 03 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

A

esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin yhteisenä hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä omalta osaltaan siten, että hankkeen laajuus on noin 190 000 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten arvonlisäveroton enimmäishinta on 838 000 000 euroa kustannustasossa marraskuu 2019.

B

oikeutti kaupunkiympäristön toimialan jatkamaan hankkeen suunnittelua ja hankintojen kilpailutusten valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelma 12022020
- 2 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelman liitteet 1-4 ja 6-8
- 3 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelman liite 5

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä





Laakson yhteissairaala on Helsinkiin Laakson sairaala-alueelle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteishankkeena toteutettava psykiatrisen ja somaattinen sairaala.

Hanke toteutetaan vaiheittain vuosina 2021 - 2030. Hankkeessa toteutetaan tilat HUS:n ja Helsingin psykiatriselle sairaalahoidolle, noin puolelle Helsingin sairaalan tarvitsemista sairaansijoista ja HUS:n vaativalle neurologiselle kuntoutukselle sekä näitä tukeville poliklinikkatoimintoihin, tukipalveluille, opetukselle, tutkimukselle ja hallinnolle.

Hankesuunnitelman mukaan yhteissairaalassa on 922 sairaansijaa, joista 394 on somatikan, 54 neurologisen kuntoutuksen, 444 psykiatrian ja 30 lastenpsykiatrian sairaansijaa. Lisäksi sinne on suunniteltu 10 asumisvalmennuksen paikkaa.

Laakson yhteissairaala korvaa Helsingin Laakson ja Auroran sairaaloiden sairaalatoiminnat kokonaan ja puolet Suursuon sairaalan toiminnasta. Lisäksi se korvaa HUS:n osalta Kellokosken/Ohkolan sairaalan, Psykiatriakeskuksen ja lastenpsykiatrian Kivelän alueella sekä Ulfåssassa toimivan sairaalahoidon.

Hankkeen toteutumisen myötä Helsingin kaupungin omistamat Auroran, Suursuon, Kivelän ja HUS:n omistamat Kellokosken/Ohkolan sairaalakiinteistöt vapautuvat osittain tai kokonaan kehitettäväksi uusiin käyttötarkoituksiin.

Hankesuunnitteluvaiheessa on Helsingin kaupungin hankeosuudeksi arvioitu 59 % ja HUS:n osuudeksi 41 %. Jako perustuu kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 385 päättämään ja HUS:n hallituksen 5.2.2018 hyväksymään kaupungin ja HUS:n väliseen sopimukseen Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelun toteuttamisesta ja siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä ja kustannuksista.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tausta

Pääkaupunkiseudun sairaanhoidon järjestelyistä on laadittu vuonna 2009 Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisio 2030. Se on päivitetty vuonna 2016 ja hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 14.6.2016 § 153. Vision mukaan pääosa pääkaupunkiseudun sairaalapalveluista on 2030-luvulla keskitetty neljälle sairaala-alueelle, Espoossa Jorvin, Vantaalla Peijaksen ja Helsingissä Malmin sekä Meilahden sairaala-alueille. Meilahden sairaala-alue käsittää myös Laakson sairaala-alueen sekä Iho- ja allergiasairaalan.



Visiossa Laaksoon esitetään keskitettäväksi Uudenmaan vaativasta psykiatrisesta sairaanhoidosta ne toiminnat, jotka vuonna 2016 olivat Helsingin kaupungin ja HUS psykiatrian toimintaa. Koko Helsingin sairaalan toiminta ja tarvittavat, yhteensä 900 sairaansijaa tulevat sairaala-aluevision mukaisesti sijoittumaan puoliksi Laakson ja puoliksi Malmin sairaala-alueille.

Helsingin kaupunki ja HUS ovat vuodesta 2017 lähtien valmistelleet yhdessä suunnitelmaa Laakson sairaala-alueelle rakennettavasta yhteissairaalasta. Sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt Laakson yhteissairaalan 8.5.2017 päivätyn tarveselvityksen 23.5.2017 § 167. HUS:n hallitus on käsitellyt Laakson yhteissairaalan tarveselvitystä 21.8.2017 § 105 ja päättänyt merkitä sen tiedoksi todeten, että HUS:n ja Helsingin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan.

Hankesuunnitelma perustuu kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 385 ja HUS:n hallituksen 5.2.2018 hyväksymään kaupungin ja HUS:n väliseen sopimukseen Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelun toteuttamisesta ja siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä ja kustannuksista. Hankkeen ohjausryhmä on hyväksynyt hankesuunnitelman 12.2.2020.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 24.3.2020 § 50. HUS:n hallitus on hyväksynyt Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman 6.4.2020 § 44.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvonnan ja ympäristöpalvelun edustajia sekä esteettömyysasiamiestä. Lisäksi on kuultu kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kokemusasiantuntijoita ja käyttäjäorganisaatioiden työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

#### Hankkeen tavoitteet ja tarpeellisuus

Yhteissairaalan hanke rakentuu tarpeelle varmistaa sairaalaan sijoitettavien palvelujen kehittämisedellytykset, hyvä laatu ja saatavuus sekä tarpeelle järjestää potilaille asianmukaiset, nykyisiä tiloja selvästi paremmat ja viranomaismääräykset täyttävät tilat ja hoito-olosuhteet. Tärkeänä hanketta ohjaavana tavoitteena on Helsingissä nykyisin toimivien erillisten HUS:n ja kaupungin psykiatrisen sairaanhoidon organisaatioiden integraatio. Tällä tavoitellaan toimintojen tehostumista ja yhdenvertaisia palveluja koko alueen väestölle.

Laakson yhteissairaalaan syntyy ainutlaatuinen kaikki psykiatrisen hoidon erityisosaamisalueet sisältävä keskus. Keskittämällä psykiatrista ja somaattista hoitoa yhteissairaalaan, Meilahden yhteispäivystyksen ja erikoissairaanhoidon läheisyyteen, saadaan aikaan laajaa kampusko-



konaisuutta hyödyntäviä, tehokkaita ja tasavertaisia palveluja. Lisäksi tällä edistetään monipuoliseen tutkimukseen perustuvan, vaikuttavan hoidon saamista, lisätään toiminta- ja tilatehokkuutta sekä varmistetaan potilaiden ensiluokkainen kokemus hoidosta. Kiireellisen hoidon perusteista ja päivystyksen erikoisalakohtaisista edellytyksistä annettu valtioneuvoston asetus (päivystysasetus 583/2017) edellyttää, että päivystävässä psykiatrisessa yksikössä on potilaan terveydentilan arviointia varten saatavilla riittävän laajasti ympäri vuorokauden somaattisten erikoisalojen asiantuntemusta. Helsingissä psykiatrian päivystys toimii tällä hetkellä osana yhteispäivystyksiä, mutta myös Laaksoon suunniteltavilla osastoilla on päivystystehtäviä.

Laakson yhteissairaala korvaa Laakson ja Auroran sairaaloiden nykyiset sairaalatoiminnot kokonaan ja puolet Helsingin kaupungin Suur-suon sairaalan toiminnasta sekä HUS:n Ohkolan sairaalan, Ulfåsan syömishäiriöyksikön ja Kivelän alueella kaupungilta vuokratuissa tiloissa olevan Psykiatriakeskuksen ja lastenpsykiatrian väliaikaisessa rakennuksessa olevan sairaalahoidon.

Yhteissairaalaan keskitetään helsinkiläisten kuntoutus akuutin sairauden jälkeen sekä kuntoutus toimintakyvyn äkillisesti heikentyessä, mikä vuoksi sairaala on suunniteltu kuntoutumista tukevaksi. Yhteissairaalaan sijoittuu palliatiivisen ja saattohoidon toimintoja. Yhteissairaalaan sijoittuva vaativan neurologisen kuntoutuksen yksikkö palvelee koko HUS aluetta vaikeiden aivoverenkiertohäiriöiden ja -vammojen kuntoutuksessa.

Tällä hetkellä käytössä olevissa kohteissa, jotka yhteissairaala tulee korvaamaan, on merkittäviä uusimis- ja peruskorjaustarpeita. Nykyiset sairaalarakennukset sijaitsevat hajallaan, osastot ovat pääsääntöisesti pieniä ja potilaat on sijoitettu pääosin 2 - 4 hengen huoneisiin eikä niissä kaikissa ole huonekohtaisia wc-tiloja. Useamman hengen huoneissa ei toteudu potilaiden intymiteetti- ja tietosuoja, ne altistavat epidemioiden leviämislle eikä niissä ole mahdollista tuottaa esimerkiksi laadukasta saattohoitoa.

Päätös nykyisten tilojen käytön jatkamisesta merkitsisi mittavia korjaustöiden aikaisia väistöjärjestelyjä sekä lisärakentamista. Käyttökelpoisia satojen sairaansijojen väistö rakennuksia ei Helsingissä tai lähialueella ole käytettävissä. Käytössä olevien sairaalarakennusten peruskorjaaminen nykyaikaisiksi sairaalatiloiksi ei tuottaisi riittävää sairaansijamäärää, kun tavoitteena on yhden hengen potilashuoneet.

Osa nykyisistä rakennuksista on suojeltu, mikä todennäköisesti estäisi niiden laajentamisen. Sairaalan talotekniikan edellyttämiä ja uusien



14.05.2020

energiatavoitteiden mukaisia muutoksia ei ole mahdollista toteuttaa nykyisten rakennusten matalien kerroskorkeuksien rakennusrungoissa. Tavoitteet eri potilasryhmien yhdenvertaisuudesta ja psykiatrisen hoidon järjestämisestä kansallisen mielenterveysstrategian mukaisesti somaattisen sairaalan yhteydessä jäävät toteutumatta, jos toimintaa jatketaan nykyisessä sairaalaverkostossa. Myös muut investoinnin integraatiohyödyt jäävät saavuttamatta, jos yksiköitä ei saada samalle kampukselle. Psykiatrisen potilaan hoitoprosessi tehostuu, kun hoito toteutuu ilman sairaaloiden välisiä pitkiä siirtomatkoja.

Toimintojen keskittäminen Laakson sairaala-alueelle vapauttaa osittain tai kokonaan kaupungissa keskeisesti sijaitsevat, Auroran, Suursuon ja Kivelän sairaala-alueet ja kiinteistöt kehitettäväksi muuhun käyttöön kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Hanke on kiireellinen. Nykyiset sairaalatilat on perusparannettava ja laajennettava tai rakennettava uudestaan viimeistään seuraavan kymmenen vuoden aikana. On todennäköistä, että käytössä oleville tiloille joudutaan jo tänä aikana järjestämään sisäilmaongelmien tai muiden, esimerkiksi tilojen vakavien toiminnallisten puutteiden takia väliaikaisia tilaratkaisuja. Näin on jouduttu toimimaan muun muassa lasten psykiatrian ja oikeuspsykiatrian tilojen osalta. Oikeuspsykiatrian toiminta on siirretty kiireellisenä Kellokoskelta väliaikaisesti tiloihin Ohkolan sairaalaan. Jos yhteissairaalanhanke toteutuu hankesuunnitelman ja tavoittelun aikataulun mukaisesti, olisi psykiatrian mahdollista aloittaa toimintansa uusissa tiloissa aikaisintaan vuonna 2026.

#### Asemakaavan muutos

Laakson uuden sairaalakampuksen rakentaminen liikenneyhteyksineen edellyttää asemakaavan muutoksen. Laakson sairaala-alueen asemakaavamuutos on vireillä ja se etenee alueen ja sen rakennusten suunnittelun rinnalla. Asemakaavan muutos ohjaa keskeisesti kampuksen sekä lähialueen liikennejärjestelyjen kehittämistä. Kaavamuutoksen luonnos on ollut nähtävillä 6.11. - 27.11.2019.

Kaava osoittaa uudisrakentamisen alueet, käytettävissä olevan rakennusoikeuden ja rakentamisen korkeusasemat, säilytettäväksi merkittävät rakennukset ja niiden suojelumääräykset. Uusi asemakaava sisältää myös kalliotiloja, kasvillisuutta ja pysäköintiä koskevia määräyksiä. Laakson sairaala-alueen arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokkaat rakennukset sekä sairaalapuutarhan pohjoisosa suojellaan. Yhteissairaalan käyttöön peruskorjattavat, säilyvät rakennukset suojellaan uudessa asemakaavassa merkinnällä sr-2. Kaavan yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, jossa esitetään alueen



liikenneratkaisut. Sairaala-alueen rakennusoikeus kasvaa nykyisestä yhteensä noin 99 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Hankkeen toteutus

Hanke toteutetaan uudisrakennuksina ja säilyvien kolmen sairaalarakennuksen peruskorjaus- ja muutostöinä. Somaattiset ja psykiatriset sairaalaosastot tukitiloineen sijoittuvat yhteen uudisrakennukseen. Lisäksi rakennetaan erilliset, pohjoinen ja itäinen uudisrakennus lasten- ja nuorten sekä tiettyjen psykiatristen potilasryhmien tarpeisiin. Poliklinikoiden-, hallinnon-, opetuksen ja tutkimuksen tilat sijoittuvat niitä varten peruskorjattaviin säilyviin sairaalarakennuksiin. Sairaalan tarvitsemat huolto-, paikoitus- ja saattoliikenteen tilat toteutetaan maanalaisina kalliitiloina. Alueen teknistä huoltoa varten rakennetaan uusi huoltorakennus. Sairaalan toiminnalle rakennetaan tarvittavat pihat ja ulkoiluaueet.

Hankesuunnitelma sisältää suunnitelman Meilahden ja Laakson sairaala-alueet yhdistävästä logistiikkatunnelista. Hanke edellyttää myös uuden ajoyhteyden rakentamisen sairaalan maanalaisiin huolto- ja pysäköintitiloihin sekä keskeiselle saattopihalle.

Hankesuunnitelman mukaiset rakennukset ja tilat suunnitellaan sairaalatoiminnan uusien toimintamallien mukaisiksi, toiminnallisesti ja tilankäytöltään tehokkaiksi tilojen mahdollisimman korkea käyttöaste huomioiden. Tilojen, rakenteiden ja talotekniikan suunnittelu- ja toteutusratkaisuissa optimoidaan rakennuksen koko elinkaaren aikainen muunto- ja käyttöjousto.

Sairaalaosastojen suunnittelu perustuu yhden hengen potilashuoneisiin ja eri potilasryhmien sekä henkilöstömitoituksen kannalta optimaalisiin osastokokoihin. Hankkeen tavoitteena on viihtyisän ja toimivan hoitoympäristön luominen potilaille ja asiakkaille sekä toimivan ja houkuttelevan tutkimus-, opetus- ja työympäristön rakentaminen henkilökunnalle, jolla osaltaan pyritään varmistamaan henkilökunnan saatavuus ja pysyvyys.

#### Liikenneratkaisut ja Auroranportin uusi ajoyhteys

Laakson sairaala-alueen kehittäminen edellyttää uuden ajoyhteyden toteuttamista alueelle. Yhteissairaalan toiminnalle välttämätön, uusi ajoyhteys rakennetaan Keskuspuiston alittavana tunnelina. Ajoyhteys erottaa sairaalaan tulevan liikenteen muusta liikenteestä, ohjaa liikenteen sairaala-alueen eri osiin ja tuo liikennejärjestelyihin joustavuutta.



Tunnelina toteutettavan uuden ajoyhteyden lisäksi sairaalan rakentaminen vaatii muutoksia myös mm. Nordenskiöldinkadulla. Auroranportin kohdalle tulevia liittymäjärjestelyjä koskeva liikennesuunnitelma laaditaan asemakaavaratkaisun yhteydessä. Katusuunnitelmat voidaan hyväksyä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Sairaalan saatto- ja ambulanssiliikenne ohjataan ensisijaisesti Auroranportin uuden ajoyhteyden kautta. Sairaalan saattoliikenne, joka sisältää henkilöautoliikenteen sekä ambulanssi- ja siirtokuljetukset, on osoitettu maanalaisiin kalliopysäköintitiloihin hissiyhteyksien läheisyyteen. Sairaalan saattoliikennepaikkoja osoitetaan myös maan päälle. Psykiatriselle akuutille vastaanottoyksikölle on suunniteltu oma maantasossa oleva ambulanssihalli, jota kautta potilaat voidaan tuoda yksiköön siten, että siirtyminen ambulanssista tapahtuu potilaan yksityisyyttä kunnioittaen tilaan, jossa hoidon tarve arvioidaan ja josta on edelleen lyhyt siirtymä osastolle.

Sairaalan pysäköintipaikat sijoitetaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen, joka mitoitetaan enintään 600 autopaikalle. Lisäksi maan päälle sijoitetaan yksittäisiä pysäköintipaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja varataan yksi kolmea työvuorossa olevaa vakituista työntekijää kohden. Asiakaspöytäpaikat, joita varataan yksi paikka 500 k-m<sup>2</sup> kohden, sijoitetaan pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

Sairaala-alueen huoltopiha rakennetaan pysäköintitilojen alapuolelle maanalaisiin tiloihin, joista on hissiyhteydet sairaalan rakennuksiin. Pääreitti huoltotiloihin on Nordenskiöldinkadulta Auroranportin ajoyhteyden kautta. Huoltotiloihin on yhteys myös Lääkärinkadun suunnasta.

#### Meilahti-Laakso tunneliyhteys

Hankesuunnitelma sisältää selvityksen logistiikkatunneliyhteyden rakentamisesta Laakson ja Meilahden sairaalakampusten välille. Logistiikkatunneli on suunniteltu henkilökunnan liikkumiseen sairaaloiden välillä. Sen kautta voidaan siirtää tutkimusnäytteitä ja niin haluttaessa sähköisellä kalustolla myös potilaita sairaaloiden eri yksiköiden välillä. Logistiikkatunneli varustetaan putkipostilla.

#### Tilaratkaisu

Sairaalatoiminta sijoitetaan hankesuunnitelman mukaisesti kolmeen uudisrakennukseen ja kolmeen peruskorjattavaan rakennukseen. Rakennukset yhdistyvät maan alla kalliopysäköinnin ja -huollon sekä henkilöliikenne- ja logistiikkakäytävien verkostolla. Kalliopysäköinti- ja huoltotiloista on suora hissiyhteys kaikkiin sairaalan uudisosiin.



14.05.2020

Pääosa sairaalaosastoista, yhteensä lähes 800 sairaansijaa sijoitetaan uuteen päärakennukseen, jossa on korkeimmillaan 9 kerrosta. Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa sijaitsevat yhteiskäyttöiset tilat. Sairaalaosastot sijoittuvat ylempiin kerroksiin niin, että jokaisessa kerroksessa on yleensä kaksi neljästä 16 - 18 sairaansijan moduulista muodostuvaa sairaalaosastoa.

Yhteissairaalan toiseen, itäiseen uudisrakennukseen suunnitellaan 56 oikeuspsykiatrian sairaansijaa. Rakennuksessa on viisi kerrosta. Alimmalla tasolla se liittyy päärakennuksen tiloihin ja järjestelmiin. Tällä tasolla on myös Keskuspuistoon rajautuva, aidattu ulkoilupiha. Osa potilaiden ulko-oleskelutiloista sijoitetaan sivuiltaan avoimille kansille rakennuksen rungon sisään.

Kolmas, pohjoinen uudisrakennus tulee lastenpsykiatrian ja nuorisopsykiatrian käyttöön. Nelikerroksiseen rakennukseen sijoittuu yhteensä 30 lastenpsykiatrian ja 46 nuorisopsykiatrian sairaansijaa. Alimmalla tasollaan rakennus liittyy sairaala-alueen muihin rakennuksiin, logistiikkiin tiloihin ja järjestelmiin. Ylimmästä kerroksesta rakennetaan siltayhteys viereiseen rakennukseen, johon peruskorjataan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeena toteutettava Sophie Mannerheimin sairaalakoulun lasten ja nuorten psykiatrian koulutilat.

Laakson sairaala-alueen nykyisiin säilytettäviin rakennuksiin on suunniteltu tilat asumisvalmennusyksikölle, työtoiminnalle, neurologian ja psykiatrian poliklinikoille, kaupungin toimenpidekeskukselle, endoskopiayksikölle ja sisätautien poliklinikalle. Lisäksi vanhaan rakennuskantaan tulee peruskorjattavaksi tilat opetus- ja tutkimustoiminnalle, hallinnolle ja kaupungin kotisairaaloiminnalle.

Rakennuskohtaiset laajuustiedot, hankkeesta laaditut suunnitelmat ja selvitykset samoin kuin rakentamiselle asetettavat laatu- ja mm. ympäristötavoitteet on kuvattu tarkemmin hankesuunnitelmassa.

#### Pihat

Sairaalan potilaiden ulko-oleskelutiloina toimivat maantasopihat, toiminnalliset parvekkeet ja vehreät kattopihat. Päärakennuksen vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneelien lisäksi viherkattoa, joka vaikuttaa huulevesien hallintaan, hillitsee lämpösaarekeilmiötä sekä mahdollistaa kattojen hyödyntämisen toiminnallisena ja esteettisenä tilana.

Alueen länsiosassa sairaalan eri osastojen aidatut puutarhipihat ja istutukset muodostavat rajan Urheilukadun puoleiselle puistomaiselle reunalle. Tarvittaessa olemassa olevaa vehreää reunaa täydennetään



uusilla puuistutuksilla. Alueen itäosassa liittyminen Keskuspuistoon toteutetaan metsälajiston täydennysistutuksin.

### Energia- ja elinkaaritavoitteet

Laakson yhteissairaalan suunnittelua ja toteutusta ohjaavat hankkeelle asetetut elinkaaritavoitteet, joilla pyritään energiatehokkaaseen, elinkaarikestävään, luontoarvot huomioivaan sekä resurssiviisaaseen rakentamiseen.

Suunnittelun lähtökohtana ovat Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteiden kautta määräystasoa parempi energiatehokkuus, sisäisten hukkaenergiavirtojen tehokas hyödyntäminen sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia.

Hankesuunnitteluvaiheessa on vertailtu erilaisia energiantuotantoratkaisuja elinkaarikustannusten, elinkaaren hiilijalanjäljen sekä asetettujen tavoitteiden täyttymisen näkökulmasta. Tarkastelujen perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu hybridivaihtoehto, jossa lämmityksessä hyödynnetään kaukolämmön rinnalla sisäisistä hukkalämmönlähteistä talteen otettua lämpöä sekä syväkaivoilla toteutettua maalämpöä. Jäähdytys tuotetaan lämpöpumpuilla ja kaukokylmällä. Kaikille vapaille ja hyödynnettävissä oleville kattopinnoille sijoitetaan aurinkopaneeleita, yhteensä noin 3 800 m<sup>2</sup>. Hukkalämpöjä hyödyntämällä sekä maalämmöllä katetaan noin 93 % lämmitysenergian ja porakaivoilla noin 68 % jäähdytysenergian tarpeesta. Sähkön kokonaistarpeesta aurinkosähköllä katetaan noin 2 % osuus.

Edellä mainituin keinoin energiatavoitteet saavutetaan ja rakennuksen elinkaaren aikaiset päästöt pienenevät merkittävästi. Jatkosuunnittelussa tutkitaan kulutusjouston, energian varastoinnin ja kaksisuuntaisen kaukolämmön hyödyntämisen mahdollisuuksia.

Materiaalitehokkuuteen pyritään hyödyntämällä mahdollisuuksien mukaan kaivumassoja kuten kivilouhetta piharakentamisessa, kiinnittämällä huomioita materiaali- ja järjestelmävalintojen huollettavuuteen ja korjattavuuteen sekä kartoittamalla kierrätys- ja uusiomateriaaleista valmistettujen rakennustuotteiden markkinaa.

### Purkutyöt

Uudisrakentaminen edellyttää alueella olevien terveysasemarakennuksen, päiväkodin, keskuskeittiö- ja ruokalarakennuksen, neljän asuinkerrostalon pihavarastoineen sekä lämpökeskusrakennuksen purkamista. Purkutyöt ovat osa tontin rakentamiskelpoiseksi saattamista ja niiden kustannukset on huomioitu hankesuunnitelmassa esitetystä tontin ra-





kentämiskelpoiseksi saattamisen kustannuksissa. Purkutöiden laajuus on yhteensä noin 25 300 brm<sup>2</sup>. Purkusuunnitelmissa huomioidaan kiertotalouden tavoitteet kohteeseen soveltuvassa laajuudessa.

## Laajuus

Hankesuunnittelussa arvioitu hankkeen mukaisen sairaalatoiminnan ja sen tukipalvelujen tilojen laajuus on noin 152 000 brm<sup>2</sup>, kalliopysäköinti- ja saattoliikennetilän laajuus noin 25 535 brm<sup>2</sup>. Hankkeen kokonaislaajuus tunneliyhteydet mukaan lukien noin 190 000 brm<sup>2</sup>.

Hankkeen toteutuksen yhteydessä toteutetaan Sophie Mannerheimin koulun lasten ja nuorten psykiatrian opetuksen tilat yhteissairaalan lasten ja nuorten psykiatrian tilojen yhteyteen. Näiden tilojen korjaus- ja muutostöistä kaupunkiympäristön toimiala valmistele erillisenä hankkeena yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa tarveselvityksen ja hankesuunnitelman päätöksentekoa varten. Hankeen laajuus ja kustannukset eivät sisälly yhteissairaalan hankesuunnitelman mukaiseen enimmäislaajuuteen ja -hintaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varata päärakennuksen katusolulle, Urheilukadun ja Reijolankadun rajaamalle eteläiselle sisään-tuloaukiolle rakennusoikeutta liiketilaa varten. Liiketila, jonka laajuus on hankesuunnitelmassa noin 600 htm<sup>2</sup>, toteutetaan osana sairaalan rakennushanketta, mutta se ei sisälly sairaalan tilaohjelmaan. Liiketilän rakentamiskustannukset sisältyvät hankkeen kustannusarvioon.

## Vapautuvat tilat

Laakson yhteissairaalan valmistumisen jälkeen sosiaali- ja terveystoimiala tiivistää Auroran sairaala-alueelle jääviä palvelujaan alueen eteläosaan siten, että toimialan käyttöön jää tiloja yhteensä noin 11 600 htm<sup>2</sup>. Sairaala-alueen pohjoisosa ja osa rakennuksista vapautuvat kehitettäväksi vuoteen 2030 mennessä.

Kivelän sairaala-alueelta tyhjenevät tilat vapautuvat kehitettäväksi muuhun käyttöön osana Kivelän sairaala-alueen kokonaissuunnittelua.

Suursuon sairaalaa ei enää peruskorjata, vaan koko kiinteistö tyhjenee arviolta vuoteen 2030 mennessä kun myös Malmin sairaalan lisärakentaminen valmistuu. Kaupunki kehittää vapautuvan sairaala-alueen muuhun käyttöön. Kellokosken ja Ohkolan sairaala-alueen toiminta siirtyy kokonaisuudessaan Laakson yhteissairaalaan sen ensimmäisessä toteutusvaiheessa.



14.05.2020

Toimintojen keskittäminen Laakson sairaala-alueelle vapauttaa kaupungissa keskeisesti sijaitsevat, tyhjenevät sairaala-alueet. Kiinteistöt on mahdollista kehittää muuhun käyttöön, kuten asumiseen ja toimitiloiksi, kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tyhjenevien sairaala-alueiden kehittäminen tehostaa kaupungin valmiin infrastruktuurin käyttöä ja mahdollistaa asukasmäärän kasvun kautta paremmin saavutettavat palvelut.

#### Rakentamiskustannukset

Hankesuunnitelman mukainen arvio hankkeen rakentamiskustannuksista on arvonlisäverottomana 838 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa. Tästä arvio sairaala- ja tukitilojen uudisrakentamisen ja peruskorjausten kustannuksesta on arvonlisäverottomana 727 000 000 euroa.

Arvio maanalaisen pysäköintilaitoksen ja sen sisältävien saattoliikenteen tilojen kustannuksesta on arvonlisäverottomana noin 59 000 000 euroa.

Arvio Meilahden ja Laakson sairaala-alueet yhdistävän logistiikkatunneliyhteyden kustannuksesta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa. Logistiikkatunnelin kustannusarvioon sisältyy epävarmuuksia mm. Meilahden kiinteistön maanalaisissa tiloissa tarvittavien muutostöiden osalta.

Arvio Auroranportin uuden ajoyhteyden kustannuksesta on arvonlisäverottomana 34 500 000 euroa. Tämä kustannus sisältää ajoyhteyden rakentamisen Auroranportin kohdalla Keskuspuiston alittavan tunnelin suulta Laakson sairaalan tontin rajalle asti.

Kustannusarvion aluetöihin on sisällytetty Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helen Oy:n ja teleoperaattoreiden Urheilukadun ja Laakson Keskuspuiston reitin kaapelointitöiden kustannuksia noin 270 000 euroa.

Maalämpöjärjestelmän ja aurinkopaneelien investointikustannus, yhteensä noin 12 milj. euroa sisältyy hankkeen hintaan.

Kustannusarvion jakautuminen (milj.euroa)

Sairaala yhteensä	727
Uudisrakennukset	542
Peruskorjattavat rakennukset	102
Maanalaiset tilat	38
Aluetyöt	44



14.05.2020

Taidehankintavaraus 1

Pysäköintilaitos 59  
Meilahti-Laakso -logistiikkatunneli 18  
Auroranportin ajoliittymä 34

Koko hanke yhteensä 838 milj. euroa.  
Kaikki kustannukset on arvioitu kustannustasossa marraskuu 2019.

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio ei sisällä väistötilahankkeiden kustannuksia. Nykyisten rakennusten purkukustannukset ja muut tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset (mm. pilaantuneiden maiden kunnostus) eivät sisälly hankkeen hintaan.

Kustannusten alustava jakautumien vuosille 2020-2030:

Vuosi	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Yht. M€	5	18	111	160	160	157	64	34	58	46	25

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on laskettu Helsingin kaupungin tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015, 1208 §) mukaisena sisäisenä vuokrana. Sairaalan vuokra Itäisen uudisrakennuksen osuutta lukuun ottamatta on noin 35,7 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, noin 4 milj. euroa/kk ja noin 48 milj. euroa/v. Neliövuokran perusteena on 112 064 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus em. tilakustannuksista on noin 30,2 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokran osuus 5 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja hallintokulu 0,5 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Pääomavuokra sisältää tontin vuokran 1,69 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Itäisen uudisrakennuksen vuokra on noin 51,8 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä noin 315 000 euroa/kk ja noin 3,8 milj.euroa/v. Neliövuokran perusteena on 6 078 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus em. tilakustannuksista on noin 46,3 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokran osuus 5 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja hallintokulu 0,5 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Pääomavuokra sisältää tontin vuokran 1,69 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Laskelmissa on huomioitu Itäisen uudisrakennuksen osuutena 5,1 % ja muiden tilojen osuutena 94,9 % yhteisistä huoltorakennuksen, kalliohuoltotilojen, aluetöiden, Meilahti-Laakso logistiikkatunneliyhteyden ja Auroranportin ajoyhteyden huoneistoalasta ja kustannuksista

Vuokrat eivät sisällä pysäköintilaitoksen kustannuksia.

Pysäköintilaitokseen on suunniteltu yhteensä 565 paikkaa pysäköinnille ja saattoliikenteelle. Arvio yhden autopaikan kustannuksesta on arvon-



lisäverottomana noin 104 000 euroa. Kustannukset on tarkoitus kattaa perittävillä pysäköintimaksuilla eivätkä ne sen vuoksi sisälly sairaala-toiminnan kustannuksiin.

Laskelmissa käytetty kaupungin ohjeen mukainen tuottovaade on 3 % ja poistoaika on 30 vuotta.

Lopullinen pääomavuokra määräytyy toteutuneiden laajuuksien ja kustannusten mukaan. Tontin arvo tarkistetaan mm. Auroranportin ajotunnelin toteutuskustannusten ja alueen rakennusten purkukustannusten osalta. Ylläpitovuokra, joka ei sisällä siivousta eikä vartiointia, tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Investoinnin taloudellisia vaikutuksia toiminnan kustannuksiin on hankesuunnitelmassa tarkasteltu arvioina vuosittaisten toimintakulujen muutoksesta jaksolla 2018 - 2030. Kustannusten muutos, joka enimmäkseen on noin 27 %, syntyy asteittain 2020-luvun aikana. Kustannusvaikutusten laskenta on vielä karkealla tasolla ja sisältää epävarmuustekijöitä. Sen avulla voidaan kuitenkin arvioida hankkeen hyötyjä ja asetettavia tuottavuustavoitteita, vaikka kustannuskehitys selittyy vain osittain yhteissairaalan rakentamisella. Suuri osa kustannusten lisäyksistä liittyy palvelukysynnän kasvuun, toiminnan laajentumiseen ja siitä aiheutuviin lisäresursseihin, jotka ovat osittain riippumattomia toimintojen sijainnista. Tilakustannusten osalta tulee ottaa huomioon, että toiminta on nyt vanhoissa, huonokuntoisissa ja toiminnan tarpeisiin nähden ahtaissa tiloissa, joiden sisäiset vuokrat ovat keskimäärin melko matalat. Väistämättömät tilojen korjaus- ja laajennuskustannukset nostavat joka tapauksessa tilakustannuksia lähivuosina.

#### Väistötilakustannus

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio ei sisällä väistötilahankkeiden kustannuksia. Hankesuunnitelmassa on kuvattu Laakson sairaala-alueelta purettavissa rakennuksissa olevien toimintojen korvaavien ja väistötilojen järjestelyt kustannuksineen.

#### Muut liittyvät kustannukset

Nykyisten rakennusten purkukustannukset ja muut tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset (mm. pilaantuneiden maiden kunnostus ja Koy Auroranlinnan rakennusten hankinta) sekä hankkeen toteuttamisen seurauksena yleisellä katualueella tehtävät muutostyöt eivät sisälly hankkeen kustannusarvioon vaan ne varaudutaan tässä vaiheessa rahoittamaan kaupungin investointimäärärahalta.



14.05.2020

Kaikkien rakennusten purkukustannusten suuruudeksi on arvioitu arvonlisäverottomana noin 4,2 milj. euroa ja töiden arvioidaan ajoittuvan pääosin vuosille 2021 - 2022. Kustannusarvio sisältää myös arviolta vuonna 2027 purettavaksi tulevan ravintokeskusrakennuksen arvonlisäverottoman purkukustannuksen noin 854 000 euroa. Kaupungille tulevien purkukustannusten suuruus tullaan ottamaan huomioon tontin arvoa määritettäessä.

Laakson yhteissairaalan toteuttaminen edellyttää myös sairaala-alueella sijaitsevien kaupungin kokonaan omistaman Koy Auroranlinnan neljän asuinkerrostalon purkamisen. Kaupunki hankkii purettavaksi tulevat rakennukset Koy Auroranlinnalta arviolta vuosien 2021 - 2022 aikana. Rakennusten hankintahinnan arvioidaan tässä vaiheessa olevan noin 14 milj. euroa.

Muiden tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyvien töiden kustannuksia ei ole vielä arvioitu. Selvitykset pilaantuneista maista tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Katualueella tehtävien järjestelyiden kustannusarviot tarkentuvat liikenne- ja katusuunnittelussa. Töiden arvioidaan ajoittuvan vuosille 2021 - 2027.

#### Hankkeen toteutusmuoto

Yhteissairaalan toteutusmuotona on hankesuunnittelun yhteydessä arvioitu kiinteistöosakeyhtiö-, Public Private Partnership (PPP)/elinkaari- ja kiinteistöleasingmalleja. Kyseessä on erittäin suuri, useassa vaiheessa noin kymmenen vuoden aikana ja koko rakentamisen ajan käytössä olevalla sairaala-alueella toteutettava hanke. Hanke sisältää vaativaa sairaalan uudisrakentamista, peruskorjausta ja infrarakentamista. Valmistelun yhteydessä on todettu, että hanke on liian monimutkainen toteutettavaksi kiinteistöleasing- tai PPP/elinkaarihankkeena.

Helsingin kaupunki ja HUS tutkivat yhteistyössä hankkeen toteuttamista yhtiömuotoisena siten, että perustettava kiinteistöosakeyhtiö vuokraisi Laakson sairaala-alueen tontit Helsingin kaupungilta, rakennuttaisi kohteen ja vuokraisi omakatteisesti valmiit tilat ja pysäköintipaikat kaupungin sosiaali- ja terveystoimialalle ja HUS:lle taikka muulle toiminnasta vastaavalle taholle. Kiinteistöosakeyhtiön osakkaiksi tulisivat Helsingin kaupunki ja HUS.

Alustavan suunnitelman mukaan perustettava kiinteistöosakeyhtiö omistaisi rakennukset ja vastaisi kiinteistön ylläpidosta ja korjauksista vuokrauksen yhteydessä sovittavan vastuunjaon mukaisesti. Tilojen ja pysäköintipaikkojen vuokrien tulee kattaa osakeyhtiön pääöma- ja ylläpitokulut ja yhtiön on tarkoitus toimia omakatteisesti. Yhteissairaalan



14.05.2020

käyttöön tulevat Laakson sairaalan nykyiset rakennukset siirretään ap-porttina kiinteistöosakeyhtiön omistukseen.

Kaupunginvaltuuston 13.11.2019 § 332 hyväksymän vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa, vuokra- ja osakekohteisiin suunniteltujen uudis- ja peruskorjaushankkeiden ohjelmassa, on Laakson yhteissairaalan yhteishankkeen kustannusarvion todettu olevan noin 800 milj.euroa ja rakentamisen ajoittuvan vuosille 2021 - 2027. Hankesuunnittelussa tarkentuneet tiedot otetaan huomioon vuoden 2021 talousarvioehdotusta laadittaessa.

Esitys kiinteistöosakeyhtiön perustamisesta on tarkoitus tuoda päätöksentekoon myöhemmässä vaiheessa. Siinä yhteydessä päätetään myös yhtiön osakekannan omistussuhteista ja muista perustamiseen liittyvistä asioista

#### Hankkeen rahoitus

Kumpikin perustettavan yhtiön osakas huolehtii yhtiön rahoittamisesta omalta osaltaan. Kaupungin osalta rahoitus järjestetään myöhemmin erikseen linjattavalla tavalla esimerkiksi myöntämällä lainoja ja/tai lainan takauksia yhtiölle.

#### Hankkeen urakkamuoto/toteutustapa

Yhteissairaalan rakennushankkeen toteutustavaksi on suunniteltu tiiviiseen yhteistyöhön perustuvaa yhteistoimintamallia, ensisijaisena vaihtoehtona allianssimallia. Allianssimallissa tilaajan, rakentajien ja keskeisten suunnittelijoiden kesken laaditaan yksi yhteinen allianssisopimus, jonka periaatteena on, että yhdessä hyödytään onnistumisista. Sopimuksen joustavuus, osapuolten yhteiset tavoitteet sekä riskienhallinta tukevat yhteissairaalahankkeen kompleksisuuden hallintaa. Sopimukseen voidaan liittää myös hankkeen elinkaaritavoitteita tukevia vaatimuksia ja kannustimia. Urakkamuodosta päätetään myöhemmin hankkeen ohjausryhmän toimesta.

#### Aikataulu

Tavoitteena on, että sairaalan kahden uudisrakennuksen, Auroranportin uuden ajoyhteyden sekä maanalaisten paikoitus- ja huoltotilojen rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 alkupuolella. Paikoitus- ja huoltotilojen sekä Auroranportin ajoyhteyden on tavoitteena valmistua vuoden 2025 loppuun mennessä ja ensimmäisenä rakennettavan päärakennuksen vuonna 2026. Säilyvien rakennusten peruskorjaus- ja muutostyöt sekä pohjoisen uudisrakennuksen rakentaminen on tavoitteena ajoittaa vuosille 2027 - 2030. Aikataulun toteutumiseen vaikuttavat



14.05.2020

hankkeen päätöksenteon ja rahoitusjärjestelyjen vaatima aika, asema-kaavamuutoksen eteneminen ja voimaan tulo sekä hankkeen poikkeuslupakäsittelyn aika sosiaali- ja terveysministeriössä sekä valtiovarainministeriössä.

#### Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta on 24.3.2020 § 50 antanut puoltavan lausunnon Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätystä hankesuunnitelmasta.

#### HUS:n päätös asiassa

HUS hallitus on hyväksynyt 6.4.2020 § 44 Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman ja päättänyt, että Meilahti-Laakso logistiikkatunnelin liittäminen osaksi yhteissairaalan toteutusta ratkaistaan myöhemmin erikseen ja että Laakson yhteissairaalan ensisijaisena rahoitusjärjestelynä valmistellaan HUS:n ja Helsingin kaupungin yhteisen kiinteistö-osakeyhtiön perustamista.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelma 12022020
- 2 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelman liitteet 1-4 ja 6-8
- 3 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelman liite 5

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta



## Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 24.03.2020 § 50

Sosiaali- ja terveyslautakunta 10.03.2020 § 40

Kaupunkiympäristölautakunta 22.01.2019 § 35

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 641

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 17.12.2018 §  
18

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 29.06.2018 §  
6

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
22.11.2018 § 49

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
31.08.2018 § 39

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
31.08.2018 § 38

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
31.08.2018 § 37

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
12.04.2018 § 11

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 06.11.2018 § 169

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 06.11.2018 § 168

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 06.11.2018 § 167





14.05.2020

Asia/13

---

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 28.06.2018 § 107



## § 68

### Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysioterapian korvaavien tilojen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003134 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysioterapian korvaavien tilojen 6.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 5 000 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 490 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Laakson terveysaseman ja neuvolan korvaavat tilat Hs 06032020
- 2 Liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysioterapian toiminnoille Kivelän sairaalan rakennuksiin 25 ja 27, osoitteessa Sibeliuksenkatu 14 - 16, toteutettavia korjaus- ja muutostöitä.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet Laakson yhteissairaalaista 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman. Laakson yhteissairaalan toteuttaminen edellyttää Laakson sairaalan rakennuksen 4 purkamista. Ennen sitä rakennuksessa oleville toiminnoille järjestetään korvaavat tilat.



Laakson terveysasema, neuvola ja avofysioterapia esitetään sijoitettavaksi korvaaviin tiloihin Kivelän sairaala-alueen rakennuksiin 25 ja 27, niissä nyt toimivan Töölön terveysaseman, neuvolan ja fysioterapian yhteyteen. Laaksosta siirtyvien toimintojen sijoittuminen Töölön terveysasematoimintojen kanssa samoihin tiloihin on mahdollista hyödyntämällä rakennuksessa 25 vapaana olevia tiloja ja tehostamalla tilankäyttöä. Hankesuunnitelma koskee toimintojen sijoittamiseksi tarvittavia muutostöitä ja muita samassa yhteydessä toteutettavia välttämättömiä korjaustöitä.

#### Hankkeen toteutus

Kivelän sairaalan rakennus 25 on valmistunut vuonna 1935. Se on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Rakennuksen kokonaislaajuus on 8 920 brm<sup>2</sup>. Tällä hetkellä siinä toimivat Töölön terveysasema, neuvola, suun terveydenhuolto, puheterapia ja fysioterapia. Rakennuksen kolmannessa kerroksessa on käyttämätöntä tilaa noin 440 htm<sup>2</sup>.

Rakennus 27 on Kivelän sairaalan rakennukset 25 ja 9 yhdistävä laajennusosa. Siihen sijoittuvat sairaalan sisäänkäynti, terveysaseman ilmoittautuminen, auditorio, kahvio ja työtiloja. Rakennuksen kokonaislaajuus on 2 576 brm<sup>2</sup>.

Hankkeen tavoitteena on Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysioterapian toiminnan siirtäminen Kivelään mahdollisimman vähäisin tilamuutoksia eikä lähtökohtana ole rakennusten täydellinen peruskorjaus. Korvaavat tilat ovat käytössä noin vuoteen 2027 asti. Tämän jälkeen sekä Laaksosta siirtyvät että rakennuksissa olevat Töölön toiminnot on tarkoitus sijoittaa uuteen Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen.

Tarvittavat tilamuutokset ja hankkeessa toteutettavat muutos- ja peruskorjaustyöt ovat pääosin sisätilojen kunnostustöitä. Kantaviin rakenteisiin tehdään uusia viemäröintejä varten tarvittavat läpiviennit. Rakennuksen 27 katolla oleva iv-konehuone uusitaan. Ilmanvaihto huoneissa kunnostetaan, aula-, käytävä- ja huonetilojen iv-päätelaitteet sekä toiminnan kannalta välttämättömät sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät uusitaan. Sähkökeskuksia, valaistusta, sekä turvallisuus- ja tietoverkkojärjestelmiä uusitaan vastaamaan toiminnan edellyttämää tasoa.

Korvaavien tilajärjestelyjen lisäksi rakennuksissa 25 ja 27 toteutetaan hankesuunnittelun yhteydessä tehdyissä tutkimuksissa havaitut, pääasiassa talotekniikkaan ja sisäilman laatuun liittyvät kiireelliset korjaukset. Korjaustoimenpiteet voidaan suorittaa samanaikaisesti tilojen muutostöiden yhteydessä.



## Laajuus

Muutostöiden kokonaisala on 4 930 brm<sup>2</sup>, huoneistoala 4 145 htm<sup>2</sup> ja hyötyala 4 035 hum<sup>2</sup>.

## Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 4 490 000 euroa ja noin 911 euroa/brm<sup>2</sup> kustannustasossa 11/2019.

Kustannusarvio jakautuu korjauskustannuksiin ja muutostöiden kustannuksiin. Korjauskustannukset ovat talotekniikkaan ja sisäilmaan liittyviä kiireellisiä toimenpiteitä, jotka tulivat esille kesällä 2019 tehdyistä kunto-  
tutkimuksista ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuu-  
alueen 10/2019 tekemästä työsuojelutarkastuksesta. Muutostöiden  
kustannukset syntyvät Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysio-  
terapian siirtyessä Töölön terveysaseman, neuvolan ja fysioterapian  
yhteyteen.

Korjauskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 730 000 eu-  
roa ja muutostöiden kustannukset arvonlisäverottomana yhteensä  
3 760 000 euroa.

## Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden  
(Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on 26,96 eu-  
roa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 111 767 euroa/kk ja noin 1,34 milj. euroa/v. Ne-  
liövuokran perusteena on 4 145 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 23,16  
euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,81 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Pääomavuokra muodostuu Kivelän sairaalan rakennusten 25 ja 27 ne-  
liöiden määrällä painotetusta nykyisestä pääomavuokrasta 14,40 eu-  
roa/htm<sup>2</sup>/kk ja korvaavien tilojen muutostöiden kustannuksesta aiheutu-  
vasta lisävuokrasta 8,76 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Lisävuokra on laskettu 10 vuo-  
den annuiteettina 3 % korolla.

Ylläpitovuokra on terveysasemien keskimääräinen ylläpitovuokra lisät-  
ynä 0,5 euron hallintokululla.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mu-  
kaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuok-  
raa vastaavaksi.

## Rahoitus



14.05.2020

Talorakennushankkeiden rakentamishjelman kohdassa 8020205 on hankkeelle varattu määrärahaa yhteensä 4 milj. euroa vuosille 2020 - 2021.

#### Toteutus ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.

#### Aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

Hankesuunnittelu	8/2019 - 12/2019
Toteutussuunnittelu	3/2020 - 8/2020
Rakentamisen valmistelu	9/2020 - 10/2020
Rakentaminen/käyttöönotto	2/2021 - 12/2021

#### Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

Sosiaali- ja terveystoimiala on antanut lausunnon Laakson terveysaseman, neuvolan ja avofysioterapian korvaavien tilojen hankesuunnitelmasta 7.4.2020.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.err(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Laakson terveysaseman ja neuvolan korvaavat tilat Hs 06032020
- 2 Liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta



## § 69

### Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003136 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilan 6.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 1 960 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilat, tarveselvitys ja hankesuunnitelma 06032020
- 2 Liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Laakson sairaalan rakennukseen 1 Lännen psykiatria- ja päihdepalvelujen väistötiloja varten toteutettavia korjaus- ja muutostöitä.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet Laakson yhteissairaalaista 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman. Laakson yhteissairaalan toteuttaminen edellyttää Laakson sairaalan rakennuksen 4 purkamista. Ennen purkutöiden aloittamista siirretään rakennuksessa nyt olevat toiminnot väliaikaisesti tai korvaaviin tiloihin.



Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen tilat sijoittuvat tällä hetkellä Laakson sairaalan rakennuksiin 1 ja 4. Hankesuunnitelman mukaisesti koko toiminta sijoitetaan Laakson sairaalan rakennuksen 1 kolmanteen ja neljänteen kerrokseen. Toimintojen keskittäminen tehostaa tilojen käyttöä, kun asiakkaiden palvelutilat ja ryhmätilat voivat olla yhteiskäyttöisiä.

Lännen psykiatria- ja päihdekeskus kuuluu jatkossa Lännen terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Tavoitteena on saada Lännen terveys- ja hyvinvointikeskukselle uudet tilat vuoteen 2027 mennessä. Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen siirryttyä uuteen Lännen terveys- ja hyvinvointikeskukseen voidaan Laakson sairaalan rakennus 1 peruskorjata Laakson yhteissairaalan käyttöön.

#### Hankkeen toteutus

Lännen psykiatria- ja päihdekeskukselle varattavissa tiloissa tehdään vain toiminnan edellyttämät välttämättömät muutokset. Nykyiset väliseinät pysyvät ryhmähuoneita ja taustatyötiloja varten tarvittavia tilamuutoksia lukuun ottamatta entisellään. Väliseiniä vahvistetaan tarvittaessa äänenerityksen parantamiseksi. Wc- tiloja uusitaan ja ryhmätiloihin lisätään pienoiskeittiöt.

LVI-tekniset muutokset koskevat lähinnä pesuallaiden ja wc-ryhmien sekä ilmanvaihdon kanaviston muutoksia. Toiminnan kannalta välttämättömät sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät kaapelointineen uusitaan. Sähkökeskuksia uusitaan ja valaistusta parannetaan. Kerroksiin lisätään palovaroittimet.

#### Laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 2 260 brm<sup>2</sup>, huoneistoala 1 700 htm<sup>2</sup> ja hyötyala 1 300 hym<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 960 000 euroa (867 euroa/brm<sup>2</sup>) kustannustasossa marraskuu 2019.

#### Rahoitus

Hankkeelle on varattu määrärahaa talonrakennushankkeiden rakentamishjelman kohdassa 8020205 1,5 milj. euroa vuosille 2020 - 2021.

#### Tilakustannus käyttäjälle



14.05.2020

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on 20,85 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 35 447 euroa/kk ja noin 0,43 milj. euroa/v. Neliövuokran perusteena 1 700 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 17,94 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,81 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Pääomavuokra muodostuu Laakson sairaalan rakennuksen 1 nykyisestä pääomavuokrasta 5,91 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja väistötilojen lisävuokrasta 11,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Lisävuokra on laskettu 10 vuoden annuiteettina 3 % korolla.

Ylläpitovuokra on terveystasemien keskimääräinen ylläpitovuokra lisätynä 0,5 euron hallintokululla.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Aikataulu

Muutostyöt toteutetaan siten, että toiminta pääsee muuttamaan tiloihin loppuvuodesta 2021.

Toteutuksen suunnittelu 2/2020 - 5/2020,

Rakentamisen valmistelu 1/2020 - 5/2021,

Rakentaminen 6/2020 - 8/2021.

#### Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

Sosiaali- ja terveystoimiala on antanut lausunnon hankesuunnitelmasta 25.3.2020.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilat, tarveselvitys ja hankesuunnitelma 06032020
- 2 Liitteet

#### Muutoksenhaku





14.05.2020

Asia/15

---

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveystoimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta



14.05.2020

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 55, 56, 57, 62, 63, 65, 66 ja 67 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

**Pöytäkirjan 58, 60 (Muutoksenhaku hankintapäätökseen kaupunkiympäristönlautakunta) ja 61 §: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.



14.05.2020

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 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

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.

### Pöytäkirja

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



14.05.2020

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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



14.05.2020

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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



14.05.2020

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Odotusaika**

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

### **Pöytäkirja**

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

## **3 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN**

### **Pöytäkirjan 59 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta joko tekemällä hankintaoikaisuvaatimuksen tai pyytämällä markkinaoikeudelta käsittelylupaa valituksen tekemiseksi taikka tekemällä 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 hankintaoikaisu.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen



14.05.2020

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.

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 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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.15–16.00.

### 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



14.05.2020

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

### Pöytäkirja

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

### VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä käsittelylupaa.

Lupa on myönnettävä, jos

- asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samankaltaisissa asioissa tärkeää
- siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Käsittelylupahakemus ja valitus toimitetaan markkinaoikeudelle yhdessä.

### Muutoksenhakuaja

Käsittelylupahakemus ja valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Käsittelylupahakemus ja valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen noudattamatta hankintalain mukaista odotusaikaa.

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 tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.





14.05.2020

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Käsittelylupahakemus ja valitus on toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle viimeistään muutoksenhakuajan viimeisenä päivänä ennen muutoksenhakuviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa käsittelylupahakemuksen ja valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Muutoksenhakuviranomainen

Käsittelylupahakemus ja valitus tehdään markkinaoikeudelle. Markkinaoikeuden asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Muutoksenhakuasiakirjan muoto ja sisältö

Muutoksenhakuasiakirja, joka sisältää käsittelylupahakemuksen ja valituksen, on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Käsittelylupahakemuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla käsittelylupaa haetaan
- syyt, joiden nojalla hakija katsoo, että käsittelyluvan myöntämiselle on olemassa edellä mainittu peruste.

Valituksessa on ilmoitettava

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



14.05.2020

Muutoksenhakuasiakirjassa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos muutoksenhakuasiakirjan laatijana on joku muu henkilö, asiakirjassa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Muutoksenhakuasiakirjassa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

Muutoksenhakijan, 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.

Muutoksenhakuasiakirjaan on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys muutoksenhakuajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan hankintalaissa määritellyn odotusajan kuluttua. Puitejärjestelyihin perustuvien hankintojen osalta hankintayksikkö voi tehdä hankintasopimuksen ennen odotusajan päättymistä, mutta tällöin valitusaika on 14 vuorokauden sijasta 30 vuorokautta päätöksen tiedoksisaannista.

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Mikäli markkinaoikeus ei myönnä asiassa käsittelylupaa, markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 500 euroa.

### Pöytäkirja

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



14.05.2020

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 64, 68 ja 69 §:t.

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.

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10



14.05.2020

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.



14.05.2020

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Eija Höhl  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mauri Venemies

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.05.2020.