



01.04.2015

Kokousaika 01.04.2015 16:00 - 17:52

Kokouspaikka Kaupungintalo aulakabinetti 4

Läsnä

Jäsenet

Karhu, Jessica	puheenjohtaja
Koskinen, Kauko	varapuheenjohtaja
Louekari, Turkka	jäsen
Ruotsalainen, Merja	varajäsen

Muut

Marjamaa, Sisko	toimitusjohtaja
Nyyssölä, Markku	yksikön johtaja
Pietilä, Anne	korjausrakennuttamispäällikkö
Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Tuuttila, Juhani	vs. virastopäällikkö
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Kytösaho, Ifa	kehittämispäällikkö
Åhlgren, Harry	johtava kaupunginasiainmies
Byman, Jan	
Kivisyrjä, Seidi	
Kotkavuori, Leena	
Patriikka, Teija	saapui 16:09, poistui 16:27, läsnä: 43§

Takala, Asko

saapui 16:31, poistui 16:49, läsnä:
44§ ja 45§

Puheenjohtaja

Jessica Karhu

Esittelijät

Sisko Marjamaa

toimitusjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Harry Åhlgren

johtava kaupunginasiainmies



01.04.2015

§	Asia	
40	Tj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
41	Tj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
42	Tj/3	Ilmoitusasiat
43	Tj/4	Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta
44	Tj/5	Heka Myllypuro Virtarannankatu 5 luonnospiirustusten hyväksyminen
45	Tj/6	Helsingin Asumisoikeus Oy Virtarannan luonnospiirustusten hyväksyminen
46	Tj/7	Helsingin Asumisoikeus Oy Kapteeni Sundmannin kadun, Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin ja Heka Kalasatama Priki Venuksenkujan arkkitehtisuunnittelijan valinta (Sompasaari, t. 10630/1-4)
47	Tj/8	Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen
48	Tj/9	Heka Malminkartano Naapuripellontien peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen
49	Tj/10	Kiinteistö Oy Puu-Myllypuron Yhteistilan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen
50	Tj/11	Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen
51	Tj/12	Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion ensimmäinen toteutumisenennuste
52	Tj/13	Osallistuminen XXXVII valtakunnalliseen asunto- ja yhdyskuntapäivään
53	Tj/14	Asuntotuotantotoimiston ja -toimikunnan toimintakertomus vuodelta 2014
54	Tj/15	Asuntotuotantotoimiston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus
55	Tj/16	Toimenpiteitä asuntomyynnin vauhdittamiseksi
56	Tj/17	Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a b d rakennusurakan lisätyöt
57	Tj/18	Kokouksessa esille tulevat muut asiat



01.04.2015

58 Tj/19 Seuraava kokous



§ 40

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla Asuntotuotantotoimikunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Kauko Koskisen sekä varatarkastajaksi Turkka Louekarin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla Asuntotuotantotoimikunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet ja sekä varatarkastajiksi jäsenet ja .

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/2

§ 41

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

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

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/3

§ 42

Ilmoitusasiat

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Vuoden 2016 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu (Kvsto 11.2.2015 § 51)

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- merkitä keskustelun tiedoksi ja
- todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja lähetetään lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

Keskustelupöytäkirja oheismateriaalina 1.

2. Tarkastuslautakunnan erillisraportti talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden yhteydestä strategiaohjelmaan (Kvsto 11.2.2015 § 38)

Ote oheismateriaalina 2.

3. Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen (Khs 9.3.2015)

Kaupunginhallitus päätti 9.3.2015, ettei se ota käsiteltäväkseen asuntotuotantotoimikunnan 4.3.2015 tekemiä päätöksiä.

4. Vuoden 2016 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2016-2018 laatimisohteet (Khs 16.3.2015)

Khs:n päätös oheismateriaalina 3.

Talousarvion 2016 laatimisohteet oheismateriaalina 4.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.04.2015

Tj/3

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Oheismateriaali

- 1 Kvsto 11.2.2015, Keskustelupöytäkirja
- 2 Kvsto 11.2.2015 § 38
- 3 Ksh 16.3.2015 § 269
- 4 Talousarvion 2016 laatimisohteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 43

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta

HEL 2012-014214 T 10 03 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Östersundomin alueen rakentumiselle yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on keskeinen edellytys metron rakentaminen. Joukkoliikennepainotus voisi toteutua silloin metroasemien läheisyydessä tehokkaamman rakentamisen alueilla. Sen sijaan vähemmän tehokkaasti rakennetuilla kaupunkientalovaltaisilla ja pientalovaltaisilla alueilla on todennäköistä että liikkuminen tulee edelleen perustumaan yksityisautoiluun, ainakin nykyisiin henkilöauton käyttötottumuksiin perustuen.

Yleiskaavan ajatus luontoarvojen ulottamiseksi kaupunkirakenteeseen on kannatettava, se tuo asuinalueille viihtyisyyttä ja vihreyttä. Kaupunkiluonnon osalta tulee tarkemmassa kaavasunnittelussa pohdittavaksi viheralueiden hoitovastuu. Kaupungin puisto- ja virkistysalueet edellyttävät tiiviissä kaupunkirakenteessa myös alueiden hoidon järjestämistä. Yksittäisten taloyhtiöiden / huoltoyhtiöiden osaaminen viherympäristön hoidossa taas on vaihtelevaa.

Kaava-alueen maaperä on vaihtelevaa ja noin kolmasosa rakentamisesta on sijoitettu pehmeikköalueille. Heikon maaperän alueilla rakentaminen tuo lisäkustannuksia, samoin kuin voimakkaiden kalliomuotojen alueilla louhinnasta aiheutuu rakentamiselle lisäkustannuksia. Mikäli samaan aikaan rakennetaan alhaisella tehokkuudella, aiheutuu maaperästä haasteita kohtuuhintaiselle asuntorakentamiselle.

Kaupunkientaloalueilla ja pientaloalueilla on ohjeellinen kerrosluku rajoitettu enintään kolmeen. Tämä aiheuttaa myös osaltaan haasteita kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Kohtuuhintaista asuntotuotantoa voisi helpoimmin toteuttaa tehokkaasti rakennetuilla kerrostalovaltaisilla alueilla.

Kaupunkientalon ajatus tiiviistä omakotimaisesta asumisesta tarkoittaa suuria asutokokoja, kun asuminen toteutuu jopa kolmessa tasossa. Tällainen asumismuoto soveltuu vain osalle asukkaista ja on luontevimmillaan lapsiperheellisessä elämänvaiheessa, ja silloinkaan se ei sovellu kovin hyvin pienperheille tai pienten tulojen ruokakunnille.



Mikäli kaupunkipientalorakenteeseen pyritään toteuttamaan myös pienempiä asuntokokoja, se tapahtuu rakentamalla eri asuntoja päällekkäin. Tällöin kolme kerrosta on rakentamisen kustannusten takia yleensä liian vähän, koska asuntoihin olisi tällaisessa rakentamisessa luontevaa tehdä hissi. Ilman hissiä taas asuntojen esteettömyys voi toteutua vain niissä asunnoissa joihin on yhteys maantasosta.

Tulevaisuuden haasteena onkin Östersundomissa rakentaa sosiaalisesti tasapainoista asuinympäristöä, missä kohtuuhintainen asuntotuotanto ei keräännä ainoastaan kerrostaloalueille metron läheisyyteen. Kohtuuhintaiselle asumiselle, mukaan lukien ARA-vuokra-asuminen, tulisi löytyä toteutuskelpoisia paikkoja myös niiltä alueilta, joihin on kaavassa osoitettu pienimittakaavaisempaa asumista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lausuntopyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Östersundom-toimikunta pyytää lausuntoa Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta. Yleiskaavaehdotuksessa pääkaupunkiseutu laajenee itään ja alueella voisi tulevaisuudessa asua arviolta noin 70 000 ihmistä. Kaava-alue sijaitsee kolmen kunnan alueella josta pääosa eli noin 30 km² on Helsingissä, noin 6 km² Vantaalla ja noin 9 km² Sipoon alueella.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta ja suunnitteluratkaisu perustuu tulevaan metroon. Viiden tulevan metroaseman ympäristö on varattu tehokkaalle rakentamiselle ja muuten rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi kaupunkipientalo- ja pientalovaltaisena. Metroasemien ympärille on osoitettu alueet



keskustatoiminnoille ja tämän lisäksi on määritelty muutama pienempi paikalliskeskus.

Östersundomissa tavoitteiksi on asetettu pientalokaupunkimainen rakentaminen, laajat yhtenäiset viheralueet ja luonnon ulottuminen kaupunkirakenteeseen, kestävä liikkumiskulttuuri, joka pohjautuu joukkoliikenteeseen, sekä uusiutuvan energian käyttö. Kaavassa on osoitettu alueita, jotka varataan ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.

Östersundomin rakentuminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on riippuvuussuhteessa metron rakentamiseen. Alueen rakentaminen tulee joka tapauksessa kestäväksi vuosikymmeniä eikä päätöstä metron rakentamisesta ole vielä tehty. Alustavasti metro on ajateltu toteutettavaksi 2020-luvun lopulla. Kaavassa on varauksia metron lisäksi myös pikaraitiotielle.

Östersundomissa on poikkeuksellinen mahdollisuus täysin uuden, maantieteellisesti laajan (noin 45 km² josta varsinaista maapinta-alaa noin 37 km²) kaupungin syntymiselle. Östersundom onkin selvästi tulevaisuuden kaupunkialue.

Arkkitehti Teija Patriikka kaupunkisuunnitteluvirastosta esittelee asiaa lähemmin kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/5

§ 44

Heka Myllypuro Virtarannankatu 5 luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-003795 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Kirsti Sivèn & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Myllypuro Virtarannankatu 5:n luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 31032363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Heka Myllypuro Virtarannankatu 5 rakennetaan Myllypuroon, tontille 47290/4, osoitteeseen Virtarannankatu 5. Kohteeseen tulee 49 vuokra-asuntoa (4282,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 87,4 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 20.8.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi (suunnitteluryhmä) Kirsti Sivèn & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.

Hankkeella on valtion korkotukilainavaraus, joka on voimassa 31.5.2017 saakka.

E-lukutavoite on 125 kWhE ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C.



01.04.2015

Tj/5

Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta on korkotukilainoitettuna 10,53 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6,00 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi joulukuussa 2015.

Arkkitehti Asko Takala esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 31032363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/6

§ 45

Helsingin Asumisoikeus Oy Virtarannan luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2015-003790 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Kirsti Sivèn & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy Virtarannan luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 31032363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Virtaranta rakennetaan Myllypuroon, tontille 47291/4, osoitteeseen Virtarannankatu 3. Kohteeseen tulee 27 asumisoikeusasuntoa (2444,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 90,5 asm².

Asuntotuotantotoimikunta on 20.8.2014 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi (suunnitteluryhmä) Kirsti Sivèn & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n.

Hankkeella on valtion korkotukilainavaraus, joka on voimassa 31.5.2017 saakka.

E-lukutavoite on 125 kWhE ja E-luvun mukainen energiatehokkuusluokka on C.



Asuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 9,61 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 5,25 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi joulukuussa 2015.

Asuntotuotantotoimikunta päätti 4.2.2015 kokouksessa oikeuttaa asuntotuotantotoimiston hakemaan tontin hallintamuodon muutoksen asumisoikeuskohteesta ARA-vuokrakohteeksi yhdistettäväksi viereiseen Heka Myllypuro Virtarannankatu 5:een.

Arkkitehti Asko Takala esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Kristiina Ikävalko, projektipäällikkö, puhelin: 31032363
kristiina.ikavalko(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 46

Helsingin Asumisoikeus Oy Kapteeni Sundmannin kadun, Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin ja Heka Kalasatama Priki Venuksenkujan arkkitehtisuunnittelijan valinta (Sompasaari, t. 10630/1-4)

HEL 2015-003766 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Sompasaaren alueen korttelin 10630 tonttien 1-4 pää- ja arkkitehtisuunnittelun suorahankintana Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä arvioituun arvonlisäverolliseen kokonaishintaan 545.630,00 euroa (46,85 e/htm²).

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan kohteen tietomallinussuunnittelun tarvittaessa lisähintaan 20.460,00 euroa (1,75 e/htm²).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sompasaaren alueelle kortteliin 10630 rakennetaan Heka Kalasatama Sompasaarenlaituri (tontille 1), Helsingin Asumisoikeus Oy Kapteeni Sundmaninkatu (tontille 2), Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaituri (tontille 3) ja Heka Kalasatama Priki Venuksenkuja (tontille 4). Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus asuntojen osalta on 13450 k-m² ja liiketilan osalta 300 k-m². Tontinvarauspäätöksessä (Khs 24.8.2014) asuntoja on yhteensä 160 kpl ja liiketiloja 2 kpl.

Julkisia hankintoja säätelevän lain (30.3.2007 / 348) mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos ”sopimuksen tekeminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida



noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi;”

Hankinta toteutetaan suoraan hankintayksiköstä riippumattoman äärimmäisen kiireen vuoksi. Kalasataman keskuksen rakennustöiden viivästyminen on siirtänyt asuntotuotantotoimikunnalle aikaisemmin varatun ns. Capellan alueen rakentamiskelpoisuuden valmistumista (jossa asuntoalaa 23 520 k-m² ja asuntoja noin 325 kpl).

Erityisesti vuoden 2016 ATT:n tuotanto on vaarassa jäädä pieneksi, kun Capellan alueen pohjoisempi osa joudutaan siirtämään vuodelle 2017. Vuosi 2016 sisältää muitakin hankkeita, joiden toteutumiseen sisältyy merkittäviä riskejä. Sompasaaren hankkeita kiirehtimällä vuoden 2016 tuotantoon voidaan vahvistaa kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteiden toteutumista. Huomattavaa on, että noin puolet Sompasaaren korttelista 10630 toteutetaan ARA-vuokra-asuntoina (noin 80 asuntoa).

Capellan alueesta ratkaistiin asemakaavallinen ideakilpailu vuonna 2013. Voittaneen ehdotuksen laati Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy. Kilpailuvoittoon sisältyi optio toteutussuunnittelusta osasta kilpailukorttelia 10628. Asuntotuotantotoimikunta on kokouksessaan 26.6.2013 päättänyt kilpailun ratkaisemisen ja asemakaavallisen viitesuunnittelun tilaamisen lisäksi oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan toteutussuunnittelun tältä osin myöhemmin neuvottelumenettelyllä. Optio ei tule toteutumaan hankkeen viivästyttä.

Sompasaaren hankkeiden saaminen vuoden 2016 tuotanto-ohjelmaan edellyttää suunnittelun pikaista käynnistämistä. Suorahankinnalla saavutettava ajallinen hyöty on noin kuusi kuukautta ja se mahdollistaa urakkakilpailun tulosten saamisen vuonna 2016.

Suunnittelutyötarjous on pyydetty Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:ltä. Eritellyn tarjouksen mukaan hinta huoneistonieliölle on 44,60 euroa, sisältäen pihasuunnittelun. Lisäksi autopaikkojen suunnittelu hintaan 248 e/autopaikka. Hinnat sisältävät arvonlisäveron 24 %.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

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

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
F102012566



01.04.2015

Tj/7

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



01.04.2015

Tj/8

§ 47

Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen

HEL 2015-002862 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Länsi-Pasila Palkkatilankatu 1-3 peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 111.166 euroa (9,77 e/htm2).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 17. kaupunginosassa, tonteilla 17064/3 ja 17064/4, osoitteessa Palkkatilankatu 1-3. Kohde on valmistunut v 1983. Asuinhuoneistoja on yhteensä 203 kpl. Autopaikat sijaitsevat Palkkatilantorin alapuolisessa monikerroksisessa pysäköintilaitoksessa.



Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- KVA Arkkitehdit Oy
- Insinööritoimisto Tähtiranta Oy
- Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky
- Leo Osara Oy
- Arkkitehtitoimisto Erat Oy
- Karves Suunnittelu Oy

Tarjous saatiin muilta paitsi Insinööritoimisto Tähtiranta Oy:ltä.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 5.3.2015 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

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

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti arkkitehtisuunnittelusta Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet



01.04.2015

Tj/8

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32337

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

F102012566



01.04.2015

Tj/9

§ 48

Heka Malminkartano Naapuripellontien peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelutarjoukset ja työn tilaaminen

HEL 2015-003521 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tilaamaan Heka Malminkartano Naapuripellontien peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelun kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneelta Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:ltä arvonlisäverolliseen hintaan 119.811,28 euroa (17,84 e/htm2).

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Arviointitaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa, tonteilla 33266/1 ja 33267/1, osoitteissa Toiskantie 2 ja Jälsitie 2. Rakennusvuosi on 1985.



Kohteessa on kolme asuinkerrostaloa, rivitalo, erilliset päiväkot-, asukaskerho-, sauna- ja pesularakennukset. Lisäksi kylmissä piharakennuksissa on mm. asukkaiden irtaimistovarastoja.

Asuntoja on 96 kpl, asuntopinta-ala yht. 6328,5 m² ja tilavuus 25365 m³.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä tarjoukset pyydettiin seuraavilta toimistoilta:

- MK2 Oy Arkkitehtuuri ja rakentaminen
- Arrak Arkkitehdit Oy
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Arkkitehtitoimisto Erat Oy
- P & R Arkkitehdit Oy
- Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky
- Arkkitehtitoimisto Kari Ristola Oy

Tarjous saatiin muilta paitsi P & R Arkkitehdit Oy:ltä.

Asuntotuotantotoimisto on avannut 18.3.2015 kohteesta saadut tarjoukset ja suorittanut toimistojen laatuarvioinnin toimitettujen tietojen perusteella. Arvioinnissa on pisteytetty tarjoajan toimintatavat ja -menetelmät, kohdereferenssit ja kohteen suunnittelutiimi.

Arvioinnin maksimipistemäärä oli 100, mikä jakautui painoarvojen suhteessa laatupisteisiin, painoarvolla 80 % ja hintapisteisiin, painoarvolla 20 %. Laatuarvosana laskettiin arvioitujen ominaisuuksien arvosanojen keskiarvona. Parhaan laatuarvosanan saavuttanut toimisto sai maksimi laatupisteet. Muiden tarjoajien laatupisteet määräytyivät suhteessa parhaaseen laatuarvosanaan.

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

Korkeimman tarjoushinnalla korjatun laatuarvosanan saavutti Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet



01.04.2015

Tj/9

-
- | | |
|---|-------------------|
| 1 | Avauspöytäkirja |
| 2 | Arviointitaulukko |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



§ 49

Kiinteistö Oy Puu-Myllypuron Yhteistilan kokonaisurakkatarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-003575 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston allekirjoittamaan Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan kokonaisurakkasopimuksen Omera Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 1.295.105,60 euroa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila rakennetaan Myllypuroon, osoitteeseen Ryynimyllynkatu 1 (kortteli 45567-1).

Asemakaavan mukaan alueelle sijoittuvien AP-tonttien rakennuttajien ja vuokralaisten on suunniteltava ja toteutettava alueelle asuinpienaloitontteja palveleva yhteiskäyttörakennus, jossa liiketilaa tulee olla vähintään 40 m².



Kohteessa on liiketilaa 79 htm2 sekä kokoontumis- ja harrastetilaa 172,5 htm2 aputiloineen. Kohteen huoneistoala on 251,5 m2. Lisäksi rakennuksessa on teknisiä tiloja 15 m2.

Pihalla on erillinen piharakennus 17,5 m2, jossa sijaitsevat muuntamo, varasto ja kiinteistön jätehuone.

Asuntotuotantotoimikunta on 15.10.2014 hyväksynyt Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n laatimat luonnospiirustukset.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 13.3.2015.

Kokonaisurakasta tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Skanska Talonrakennus Oy
- Omera Oy
- MaxBuild Oy

Tarjous saatiin Skanska Talonrakennus Oy:ltä ja Omera Oy:ltä.

Kokonaistaloudellisesti edullisimpien tarjousten perusteella lasketut, hyväksyttäväksi esitettävät rakennuskustannukset ovat 1.610.274,00 euroa (6.403,00 e/htm2).

Urakkatarjousten perusteella lasketut rakennuskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 5,84 % (1.710.158,00 euroa, kustannustaso 3/2014, RI = 108,3).

Kun rakennuskustannuksiin lisätään liittymismaksut 25.500,00 euroa (101 e/htm2) ja rakennusaikainen tontinvuokra 17 e/htm2, muodostuu hankinta-arvoksi 6.521 e/htm2.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi kesä-heinäkuussa 2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Avauspöytäkirja



01.04.2015

Tj/10

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunginhallitus



01.04.2015

Tj/11

§ 50

Eräiden korkotukilainojen kilpailuttaminen

HEL 2015-003098 T 02 08 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä rahoituskilpailun tulokset tiedoksi ja esitti Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle lainojen ottamista käydyn kilpailutuksen perusteella edullisimman tarjouksen antaneelta Handelsbankenilta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimiston 6.3.2015 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville uudisvuokraohteille:

Heka Myllypuro Ryynimyllynkatu 2

alustava hankinta-arvo	7.923.000 e
asuntoja	33 kpl
korkotukilainamäärä	7.526.850 e
omarahoitusosuus	396.150 e



Heka Laajasalo Koirasaarentie 36

alustava hankinta-arvo	14.842.000 e
asuntoja	63 kpl
korkotukilainamäärä	14.099.900 e
omarahoitusosuus	742.100 e

Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32

alustava hankinta-arvo	7.973.000 e
asuntoja	38 kpl
korkotukilainamäärä	7.574.350 e
omarahoitusosuus	398.650 e

Asuntotuotantotoimiston 6.3.2015 päättyneessä lainakilpailutuksessa korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraaville uudistuotannon asumisoikeuskohteille:

Helsingin Asumisoikeus Oy Ratasmylly

alustava hankinta-arvo	16.725.000 e
asuntoja	60 kpl
korkotukilainamäärä	14.216.250 e
omarahoitusosuus	2.508.750 e

Helsingin Asumisoikeus Oy Tuulaakipuisto

alustava hankinta-arvo	12 233.000 e
asuntoja	40 kpl
korkotukilainamäärä	10.398.050 e
omarahoitusosuus	1.834.950 e

Helsingin Asumisoikeus Oy Palopostinpuisto

alustava hankinta-arvo	12 259.463 e
asuntoja	56 kpl
korkotukilainamäärä	10.420.550 e
omarahoitusosuus	1.838.913 e



Korkotukilainatarjoukset pyydettiin seuraavilta rahoituslaitoksilta: Kuntarahoitus Oyj, Danske Bank Oyj, Pohjola Pankki Oyj, Handelsbanken ja Nordea Pankki Oyj. Nordea Pankki Oyj ja Danske Bank Oyj eivät jättäneet lainatarjouksia.

Kilpailun tulos:

Handelsbankenin lainatarjous euribor 6 kk + marginaali 0,730 % - yksikköä oli kokonaisedullisin. Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjous oli euribor 6 kk + marginaali 0,790 % - yksikköä. Pohjola Pankki Oyj:n lainatarjous oli tarjouspyynnön vastainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Vertailumalli

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tarjouksen antaneet

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 51

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion ensimmäinen toteutumisennuste

HEL 2015-003921 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2015 ensimmäisen toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyysölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 1 v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

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

Vuoden 2015 ennustetut kokonaiskulut ovat 13,1 milj. euroa, mikä on 1,0 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,9 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,6 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2015 tämän hetken arvion mukaan 14,8 milj.



euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 1,0 milj. euroa.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,4 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2015 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2015 on 963 asuntoa.

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2015 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 978 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2015 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 967 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimiston toimintaympäristössä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2015 aikana.

Selonteko riskeistä

Kohteiden toteuttamiseen sisältyy riskejä urakkakilpailujen onnistumisesta ja sitä kautta niiden hintatasosta.

Käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden myyntiriskejä voidaan pitää vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta johtuen merkittävinä. Myytävissä tuotannossa on varauduttava aikaisempaa pidempiin myyntiaikoihin.

Myytävän tuotannon markkinatilanne on haastava, mutta vuonna 2015 aloitettavat omistuskohdeet sijaitsevat hyvillä paikoilla, joten niiden aloitukseen sisältyvää markkinointiriskiä voidaan pitää tällä hetkellä suhteellisen vähäisenä.

Esittelijä



01.04.2015

Tj/12

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyssola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 1 v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/13

§ 52

Osallistuminen XXXVII valtakunnalliseen asunto- ja yhdyskuntapäivään

HEL 2015-003209 T 01 02 02 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti, että toimikunnan jäsenet, tai varsinaisen jäsenen estyneenä ollessa hänen varajäsenensä, voivat osallistua XXXVII valtakunnalliseen asunto- ja yhdyskuntapäivään 21.5.2015 Helsingissä, ja että päivästä aiheutuvat kustannukset maksetaan asuntotuotantotoimiston koulutukseen varatuista määrärahoista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sirpa Sekki, toimistos sihteeri, puhelin: 310 32326
sirpa.sekki(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

SFHP ry järjestää XXXVII valtakunnallisen asunto- ja yhdyskuntapäivän torstaina 21.5.2015 Helsingin yliopiston salissa 13.

Osallistumismaksu on 295 euroa, joka sisältää alv:n, ohjelman ja tarjoilut.

Ilmoittautuminen viimeistään tiistaina 5.5.2015 Ulla Kauppiselle puh. 310 32316 tai sähköpostilla ulla.kauppinen@att.hel.fi. Ilmoittautuneille ei lähetetä erillistä vahvistusta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa



01.04.2015

Tj/13

Lisätiedot

Sirpa Sekki, toimistos sihteeri, puhelin: 310 32326
sirpa.sekki(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/14

§ 53

Asuntotuotantotoimiston ja -toimikunnan toimintakertomus vuodelta 2014

HEL 2015-003663 T 00 01 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä toimintakertomuksen vuodelta 2014 ja lähettää toimintakertomuksen kaupunginhallitukselle, tarkastusvirastolle ja tietokeskukselle sen valmistuttua painosta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Toimintakertomus, luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimiston ja -toimikunnan toiminnasta vuodelta 2014 on valmistunut toimintakertomus.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Toimintakertomus, luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 54

Asuntotuotantotoimiston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus

HEL 2015-003097 T 00 01 03

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä asuntotuotantotoimiston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Att, Riskien hallinnan kuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimikunnan ja -toimiston johtosäätöä muutettiin 11.12.2013. Johtosäätöön lisättiin maininta riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä edellytettiin toimikunnan hyväksyvän toimiston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

Johtosäännön muutos 11.12.2013:

"Toimikunnan tehtävänä on

...

2a

(11.12.2013) vastata toimiston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä ja hyväksyä toimiston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus.



01.04.2015

Tj/15

Asuntotuotantotoimisto on valmistellut asuntotuotantotoimikunnalle kuvauksen toimiston riskienhallinnasta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Att, Riskien hallinnan kuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 55

Toimenpiteitä asuntomyynnin vauhdittamiseksi

HEL 2015-003834 T 10 07 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta oikeuttaa asuntotuotantotoimiston järjestämään asuntomyynnin edistämiseksi kampanjan ajalla 7.4.-30.6.2015 ja antamaan sen aikana kaupan tehneille ostajille yhtiövastikkeista hyvityksiä siten, että myyjä vastaa kaikista yhtiövastikkeista vuoden ajalta kaupanteosta. Lisäksi kyseisenä aikana tehdyissä kaupoissa kauppahinnalle annetaan maksuaikaa siten, että 50 % kauppahinnasta eräännyy maksettavaksi vuoden päästä. Toimenpiteet koskevat Asunto Oy Helsingin Corretto, Asunto Oy Helsingin Lallukankulma, Asunto Oy Helsingin Myllykallio, Asunto Oy Helsingin Myllypoika, Asunto Oy Helsingin Sinisimpukka ja Asunto Oy Helsingin Vuollejokisimpukka -nimisiä kohteita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotantotoimikunta käsitteli seminaarissaan 4.3.2015 mm. asuntomarkkinoiden heikkoa tilannetta ja sitä, miten se on heijastunut myös asuntotuotantotoimiston myytävän tuotannon tilanteeseen. Seminaarissa todettiin myös, että kaupungin omistustuotannon käynnissäpitäminen on ollut perusteltua kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden takia. Tällaisia tavoitteita ovat olleet mm. segregaaation ehkäiseminen ja uusien alueiden käynnistäminen omistustuotannolla. Tavoitteena on ollut myös omistusasuntotuotannon ylläpitäminen erilaisissa suhdannetilanteissa. Asuntotuotantotoimiston tonttitilanne on viime vuosina suosinut omistustuotannon rakennuttamista.



Asuntotuotantotoimistolla on tällä hetkellä myynnissä kaikkiaan 79 valmista myymätöntä asuntoa. Myyntiajat ovat pitkiä, eikä tällä hetkellä ole näkyvissä mitään tekijää, mikä vaikuttaisi asuntokauppaa piristävästi.

Asuntomarkkinoilla useat tuottajat ovat joutuneet sellaiseen tilanteeseen, että ostajille on tarjottava rahallisia hyvityksiä jossakin muodossa kauppojen syntymiseksi. Tyypillinen hyvitys on vastikkeiden maksaminen tietyn ajan ostajan puolesta. Lisäksi asuntojen hintoja on laskettu ja asuntojen varustelutasoa nostettu ilman ostajalle aiheutuvia kustannuksia.

Asuntotuotantotoimisto on samassa tilanteessa muiden asuntotuottajien kanssa ja sen tulee voida reagoida taantumaan ja asuntokaupan hyytymiseen samoilla keinoilla kuin muutkin tuottajat. Myymätön asuntokanta aiheuttaa joka tapauksessa kuluja kaupungille mm. yhtiövastikkeiden muodossa. Luontevin tapa pisimpään myymättä olleiden 65 asunnon myynnin jouduttamiseksi onkin yhtiövastikkeiden suorittaminen ostajan puolesta tietyn ajan ja maksuajan antaminen osalle kauppahintaa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/17

§ 56

Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a b d rakennusurakan lisätyöt

HEL 2015-001902 T 02 08 03 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tilaamaan Heka Jakomäki Jakomäentie 8 a b d kokonaisurakan lisätöitä Lujatalo Oy:ltä hintaan 300.000 euroa (alv 24 %).

Käsittely

Kauko Koskinen:

Kohteen lisä- ja muutostöitä on tähän mennessä tilattu 618.832, 25 eurolla, mikä on noin 5 % urakkahinnasta. Nyt ennakoidaan, että lisätöitä on vielä tilattava noin 500.000 eurolla. Tämä tarkoittaa, että lisä- ja muutostöiden kokonaissumma nousee noin 10 % urakkahinnasta.

Tähän mennessä tilatuista lisätöistä merkittävä osa johtuu siitä, että pääsuunnittelija ei ole riittävästi koordinoitunut hankkeen suunnittelua ja toisaalta asuntotuotantotoimistossa ei ole tarkastettu suunnitelmien oikeellisuutta ja yhteensopivuutta.

En voi hyväksyä sitä, että asuntotuotantotoimikunta oikeuttaa toimiston tilaamaan 300.000 eurolla lisä- ja muutostöitä, joiden tarpeellisuutta ja oikeellisuutta ei toimikunnalle ole osoitettu ja joista ei ole urakoitsijan tarjoustakaan. En voi hyväksyä myöskään sitä, että asian käsittelyn yhteydessä uhataan töiden keskeytymisellä.

Hankkeen toteuttamisesta olisi tehtävä ulkopuolisen tahon puolueeton selvitys.

Todettakoon, että lisä- ja muutostyötarjouksia on tähän mennessä ollut käsittelyssä ainakin 175 kappaletta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

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

Käyntiosoite
Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin
+358 9 310 1672
Faksi
+358 9 310 32337

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
F102012566



01.04.2015

Tj/17

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde sijaitsee Jakomäessä tontilla 41201/4, osoitteessa Jakomäentie 8.

Kokonaisurakoitsija on Lujatalo Oy ja urakan urakkasopimuksen mukainen hinta on 12.376.647 euroa. Urakkasopimus on allekirjoitettu 13.2.2014.

Toimitusjohtajalla on oikeus tilata lisä- ja muutostöitä 5 % urakkasummasta eli 618.832,35 eurolla. Lisätöitä on tähän mennessä tilattu toimitusjohtajan päätöksillä yhteensä 618.745,26 euroa. Tällä hetkellä listattujen, vielä tilaamatta olevien lisä- ja muutostöiden kustannukset ovat 65.565,47 euroa.

Peruskorjauksen loppuun saattamiseksi (talot b ja d) on vielä tarpeen tilata muutostöitä, joiden kustannusten kattohinnaksi toimisto on arvioinut 500.000 euroa. Arvio on laadittu valmistuneen talon a perusteella.

Lisätöiden suureen summaan ovat vaikuttaneet ennakoitua laajemmat työt mm. seuraavissa työvaiheissa: rakennusjätepitoisen maan poisajo- ja vastaanottomaksut, päätyräysteiden rakennemuutokset, ennakoitua laajemmat abestipurkutyöt, hissikuilujen perustusmuutostyöt, julkisivumuurausten tuenta sekä piha-alueen valaistukseen liittyvät muutostyöt.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus



01.04.2015

Tj/18

§ 57

Kokouksessa esille tulevat muut asiat

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa esille tulevat muut asiat.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

Tj/19

§ 58

Seuraava kokous

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti pitää seuraavan kokouksensa keskiviikkona 29.4.2015 klo 16.00 Kaupungintalolla, aulakabinetti 4. Toimikunnan kokous 15.4.2015 perutaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.04.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankinto-oikaisua 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 hankinto-oikaisua.

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

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

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

Jos määräjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Junailijankuja 3
Helsinki 52
www.hel.fi/att

Puhelin

+358 9 310 1672

Faksi

+358 9 310 32337

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

F102012566



01.04.2015

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

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



01.04.2015

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



01.04.2015

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)



01.04.2015

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

Pöytäkirja

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



01.04.2015

Asuntotuotantotoimikunta

Jessica Karhu
puheenjohtaja

Harry Åhlgren
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kauko Koskinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 09.04.2015.