



07.03.2024

Kokousaika 07.03.2024 16:02 - 17:21

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja
Laak, Noora varapuheenjohtaja
Aalto, Martin
Klemetti, Tapio
Penttinen, Katri
Törmikoski, Nina-Ilona
Käyhkö, Maija varajäsen
Lehtiranta, Jonni varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
saapui 16:04
Pudas, Kari tekninen johtaja
Seppälä, Hannu infrapäällikkö
Lönnerberg, Pasi vs. tilapäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Ahola, Anne hallintosihteeri
Hirsikko, Marianne hallintosihteeri
Salminen, Toni ICT-tukihenkilö
Halme, Päivi projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 23 §
Lähdemäki, Maria projektipäällikkö
asiantuntija
läsnä: 24 §
Polvinen, Juha projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 22 §

Puheenjohtaja

Otto Meri puheenjohtaja
19-28 §

Esittelijät



07.03.2024

Otto Meri

puheenjohtaja

19 §

Kari Pudas

tekninen johtaja

20-28 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri

19-28 §



07.03.2024

§	Asia	
19	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
20	Asia/2	Ilmoitusasiat
21	Asia/3	Kaupungintalon auditorion peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
22	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
23	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun korvaavien tilojen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
24	Asia/6	Lpk Kannelmäen perusparannus, hankesuunnitelman hyväksyminen
25	Asia/7	Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus, viiennöksen rakentaminen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
26	Asia/8	Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, esirakentamisen tilaaminen
27	Asia/9	Tilojen vuokraaminen Areim Investment 3–3 Oy:ltä Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käyttöön osoitteesta Elimäenkatu 15, 4. kerros.
28	Asia/10	Pirkkolan ja Kivikon liikuntapaikkojen rakentaminen, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta



§ 19

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 pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Katri Penttisen ja varatarkastajiksi jäsen Ilona Törmikosken.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Santtu Salmelan sijasta Katri Penttisen ja varatarkastajaksi Katri Penttisen sijasta Ilona Törmikosken.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsen Santtu Salmelan ja varatarkastajiksi jäsen Katri Penttisen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi



07.03.2024

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 20
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 14.2.2024 § 34

Itäbaanan yleissuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen välillä Valurinkatu-Virvatulentie

HEL 2023-003147 T 08 00 04

[Pöytäkirja 14.2.2024](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Herttoniemi, Roihuvuorentie

Kaupunkiympäristölautakunnan 12.12.2023 § 665 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Herttoniemi, korttelin 43214 tontteja 1, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 sekä katu- ja puistoalueita, piirustus nro 12861, Roihuvuorentie.

HEL 2022-014190

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12861](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12861](#)

Helsingissä 5.2.2024

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Roihupelto, Laippatie 4

Kaupunkiympäristölautakunnan 12.12.2023 § 675 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Roihupelto, kortteli 45198, piirustus nro 12846, Laippatie 4.

HEL 2022-013133

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12846](#)



[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12846](#)

Helsingissä 5.2.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Herttoniemi, Linnanrakentajantie 6

Kaupunginvaltuusto on 31.1.2024, 23 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Herttoniemi, tontit 43057/7 ja 8 (muodostuu uusi kortteli 43301), piirustus nro 12795, Linnanrakentajantie 6.

HEL 2021-004520

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12795](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12795](#)

Helsingissä 7.2.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Koskela, Koskelan koulu ja päiväkoti

Kaupunginvaltuusto on 31.1.2024, 22 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Koskela, tontti 973/6, Koskela, tontti 973/5 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12817, Koskelan koulu ja päiväkoti.

HEL 2022-012069

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12817](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12817](#)

Helsingissä 7.2.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Vuosaari, Furumonkuja 1 ja 3

Kaupunginvaltuusto on 31.1.2024, 24 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:



07.03.2024

Vuosaari, Aurinkolahti, tontit 54283/5 ja 6 sekä katualueet, piirustus nro 12865, Furumonkuja 1 ja 3.

HEL 2021-005307

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12865](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12865](#)

Helsingissä 7.2.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Sörnäinen, Sörnäistenranta

Kaupunginvaltuusto on 14.2.2024, 35 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Sörnäinen, Hanasaari, osa kortteleista 10402–10404 ja 10755 sekä puisto-, vesi- ja katualueet, Sörnäinen, Vilhonvuori, Hanasaari, kortteli 10574 sekä puisto-, vesi- ja katualueet ja venesatama, (muodostuvat uudet korttelit 10400–10404 ja 10755), piirustus nro 12835, Sörnäistenranta.

HEL 2018-009468

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12835](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12835](#)

Helsingissä 28.2.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Munkkiniemi, Niemenmäen länsipuoli

Kaupunginvaltuusto on 14.2.2024, 36 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki, tontti 30101/4 sekä puisto- ja tiealueet (muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229), piirustus nro 12841, Niemenmäen länsipuoli.

HEL 2022-014568

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12841](#)



07.03.2024

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12841](#)

Helsingissä 28.2.2024

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.03.2024

Asia/3

§ 21

Kaupungintalon auditorion peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-002382 T 10 06 00

Bockin Talo, Aleksanterinkatu 20, 00170 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999920, Hankenumero: 2821Z60014

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen, Bockin talo, Aleksanterinkatu 20 toteutettavan kaupungintalon auditorion peruskorjauksen 14.2.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 1 845 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 246 brm².

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Kaupungintalon auditorion peruskorjaus 14.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Kaupungintalon auditorion peruskorjaus 14.2.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kaupunginkanslia
Kymp

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankkeessa toteutetaan kaupungintalon auditorion toiminnallinen ja tekninen peruskorjaus, jossa ajanmukaistetaan tiloja auditorion moni-



puolisen käytön vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset sekä korjataan vaurioituneet pintamateriaalit. Hankkeen yhteydessä parannetaan tilan rakenteiden tuulettumista sekä esteetöntä saavutettavuutta. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Auditorion käyttäjinä on kaupungin kanslian työntekijät ja sidosryhmät.

Hankkeesta on laadittu 14.2.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristötoimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupungin museon ja pelastuslaitoksen edustajia. Hankkeessa on yhdessä käyttäjien kanssa kehitetty ja suunniteltu tilan toiminnallisuutta. Käyttäjien edustajina ovat olleet AV-tekniikan, turvallisuuden, hallintopalveluiden sekä protokollan ja vieraanvaraisuuden asiantuntijat. Lisäksi hankesuunnitelmaa ovat tehneet tekniset suunnittelijat ja asiantuntijat.

Esittelijän perustelut

Auditoriossa on suoritettu yksittäisiä korjaustoimia, mutta ei varsinaista peruskorjausta sen valmistumisen jälkeen 1980-luvulla.

Kaupungintalon kuntokartoitusraportissa vuodelta 2020 nostettiin esiin auditorion sisäilmaolosuhteiden korjaustarve. Nykyinen vanhentunut ilmanvaihtoratkaisu tuottaa sisäilmaan liikaa rakennusaineisia kuituja. Myös takavuosien tulvasta aiheutunut vesivahinko on aiheuttanut ongelmia. Hankesuunnitteluvaiheessa on tehty rakenneavauksia ja lisätutkimuksia, josta saadun lisäinformaation perusteella tehdyillä suunnitelmilla saadaan auditorion sisäilmaongelmat poistettua.

Auditorion nykyinen toiminnallisuus, varustelutaso, pintamateriaalit, valaistus, AV-tekniikka ja muut tilaratkaisut eivät vastaa nykyistä toiminnan tarvetta, joten tilan käyttöaste on jäänyt erittäin alhaiseksi, lähes ilman käyttöä, tilan vaatimattoman luonteen takia. Kaupungintalon talon auditorio sijaitsee Bockin talon yhteydessä ja sillä on oma sisäänkäynti Katariinankadun puolelta. Keskeisen sijaintinsa vuoksi se palvelee laajasti koko kaupunginkansliaa.

Peruskorjauksen tavoitteena on poistaa sisäilmaongelmat ja saattaa tila nykyisen käyttötarpeen ja vaatimusten tasolle sekä hyödyntää hukattu tilapotentiaali. Auditorion lisäksi uusitaan aulatila ja kellaritasolla sijaitsevat WC-tilat. Samalla parannetaan tilojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Myös tiloihin liittyvä porrashuone eteisineen kunnostetaan.

Hankkeen tarpeellisuus



Auditorioon halutaan jatkossa ohjata kanslian sisäisten tapahtumien ja koulutustilaisuuksien lisäksi myös erilaiset kaupunkilaisille suunnatut viestintätapahtumat. Osa Tapahtumatorin tapahtumista voidaan ylikäynnän takia ohjata jatkossa auditorioon ja tukea kaupungintalon roolia aktiivisena viestintäkanavana ja -paikkana. Laadukas ja toimiva tila palvelee myös kansainvälisiä tapahtumia ja valtiovierailuja. Kaupungintalossa järjestetyt presidentinvaalien tulosillat viitoittavat tietä tulevien mediatapahtumien järjestyspaikkana.

Kaupunginkanslian hallintojohtaja on hyväksynyt kaupungintalon auditorion peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 246 brm², 197 htm².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 1 845 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan, vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuodesta 2026 alkaen.

Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan kohdasta 31002 Käyttötalous, korjaushankkeet.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 4/2024 ja valmistua 10/2024. Toiminta tiloissa alkaa 11/2024.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan



07.03.2024

Asia/3

viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonnlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Kaupungintalon auditorion peruskorjaus 14.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Kaupungintalon auditorion peruskorjaus 14.2.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kaupunginkanslia
Kymp

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti



07.03.2024

Asia/4

§ 22

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2023-013220 T 10 06 00

Juhana-herttuantie 13, 00600 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 6121 ja 6122, Hankenumero: 2821P21795

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Juhana-herttuantie 13, 00600 Helsinki toteutettavan Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 12.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 26 450 000 euroa elokuu 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 5 668 brm² ehdolla, että kasvatusta- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Polvinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma 12.12.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen tarkoituksena on toteuttaa koululle ja päiväkodille perusparannettavat ja uudet tilat.

Perusparannus ja laajennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.12.2023 hyväksynyt hankkeen päivätyn 30.11.2023 tarvekuvauksen.

Hankkeesta on laadittu 12.12.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä esteettömyysasiamiestä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Kuntotutkimusten ja selvitysten perusteella Koskelan ala-asteen ja päiväkotit Herttuan tilat sekä tekniikka ovat kokonaisuudessaan laajan perusparannuksen tarpeessa.

Talotekninen varustus on käyttöikänsä päässä: puutteellinen ilmanvaihto, paikalliset kosteusvauriot rakenteissa sekä teräsbetonipinnoilla, lämpövuodot, tilliverhouksen osittainen rapautuminen ja vedenpainevauriot koulun maanvastaisissa sisätiloissa.

Koskelan ala-asteen ja päiväkotit Herttuan nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita.

Väestöennusteen mukaan ennustekauden lopussa vuonna 2037 alueella asuu noin 1055 varhaiskasvatusikäistä lasta, mikä on noin 270 lasta nykyistä enemmän. Alueelle on ohjelmoitu toteutettavaksi päiväkotit Herttuan lisäksi päiväkotit Koskelan korvaava uudisrakennus vuosille 2023–2025. Yhteensä näissä hankkeissa toteutetaan noin 240 uutta paikkaa.



Käpylän, Koskelan ja Kumpulan osa-alueilla toimii tällä hetkellä Koskelan ala-asteen koulu (100 oppilasta), Käpylän peruskoulu (944 oppilasta) ja Yhtenäiskoulu (394 oppilasta). Oppilaita kouluissa on yhteensä 1438 (9/2023), joista osa tulee alueen ulkopuolelta. Väestöennusteen mukaan ennustekauden lopussa vuonna 2037 oppilaaksiottoalueilla asuu noin 1384 peruskouluikäistä.

Peruskouluikäisten määrän kasvu ennustekaudella (noin 86) sekä muualta alueelle hakeutuvien määrä (375–425) huomioiden Käpylän alueen kouluihin tarvitaan tilat noin 1800 peruskoululaiselle. Käpylän peruskouluun on tulossa tilat 880 oppilaalle, Yhtenäiskouluun 675 oppilaalle ja Koskelan ala-asteen kouluun 250 oppilaalle, yhteensä noin 1800 oppilaalle. Kaikkien näiden kolmen koulun käytössä olevat rakennukset ovat hankkeina talonrakentamishjelmassa.

Väestöennuste sekä palveluverkon edellä esitetyt tekijät huomioiden Koskelan ala-asteen kouluun ja päiväkoti Herttuaan tarvitaan tilat yhteensä 500 oppijalle.

Hankkeen sisältö

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioiman tarpeen perusteella tilat suunnitellaan 250 oppilaalle ja 250 varhaiskasvatusiässä olevalle lapselle.

Tiloilla mahdollistetaan nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestäminen. Perusparannuksen ja laajennuksen myötä käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2023–32 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 5 668 brm², 4 929 htm².

Kustannukset



Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 26 450 000 euroa elokuun 2023 kustannustasossa.

Koululle aiheutuvan perusparannuksen rakentamiskustannukset ovat 6.9 milj. € (4 726 €/brm²) ja päiväkodille 6.1 milj. € (4 507 €/brm²). Koulun ja päiväkodin laajennusosalle kohdistuva kustannus on 13.4 milj. € (4 689 €/brm²).

Hankkeen erityispiirteiden vuoksi kohteen kustannuksia kohottavat rakentamisajan pidentäminen, rakennuspohjan ja viemäröinnin sekä huulevesijärjestelmien merkittävä kallion louhimistarve, laajennusosan palosammutusjärjestelmä, tontin laajentaminen ja kosteikon ylivuodon järjestäminen.

Erityispiirteiden kustannusten vaikutus hankkeeseen on noin 930 000 euroa (alv 0 %), jotka sisältyvä kokonaiskustannuksiin.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra hintatasossa 08/2023 (RI 111,1; THI 205,7) on noin 1,8 milj. €/vuosi (29,8 €/ htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 24,2 €/ htm²/kk. Neliövuokran perusteena on huoneistoala 4 929 htm². Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä.

Koululle kohdistuvan sisäinen vuokran osuus on noin 1.1 milj. €/vuosi (2 976 htm²) ja päiväkodille noin 700 000 €/vuosi (1 953 htm²).

Nykyinen koulun ja päiväkodin sisäinen vuokra on noin 450 000 €/vuosi (18,9 €/ htm²/kk). Neliövuokran perusteena on nykyinen vuokrattu huoneistoala 1 980 htm².

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito- vuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 23 500 000 euroa siten, että hankkeen laajuus 5 700 brm² ja toteutus vuosina 2026–28.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu



Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden Tilat-palveluilla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 6/2026 ja valmistua 6/2028. Toiminta tiloissa alkaa 8/2028.

Väistötilat

Rakennusten toiminta siirretään perusparannuksen ja uudisrakentamisen toteutuksen ajaksi (6/2026–6/2028) väistötiloihin osoitteeseen Mäkelänkatu 84.

Väistötila on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Koskelan ala-asteen toiminta Käpylätien lisätiloissa jatkuu perusparannuksen ja laajennuksen valmistumiseen asti.

Väistötilakokonaisuuden vuokra-arvio on 17,06 euroa/m²/kk eli noin 150 000 euroa/vuosi hintatasossa 5/2023 (alv 0 %). Vuokra käyttäjää kohden määräytyy kulloisenkin väistövaiheen oppilas- ja lapsimäärän mukaan. Väistötilat tarvitaan perusparannus- ja laajennushankkeen valmistumiseen saakka.

Toimitilavuokrauksen yksikön päällikkö päätti vuokrata 31.12.2020 (188 §) osoitteessa Käpylätie 8 sijaitsevan 2. kerroksen tilan (775 htm²) 01.01.2020 alkaen toistaiseksi 12 kk:n irtisanomisajalla kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Koskelan ala-asteen väliaikaiseksi väistötilaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi 02.10.2023 (591 §) Mäkelänkatu 84 tilojen vuokrauksen jatkamisen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen väistötilakäyttöön. Päätöksen yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi 12.05.2023 päivätyn Mäkelänkatu 84 väistötilojen hankesuunnitelman.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

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

Esittelijä

tekninen johtaja



07.03.2024

Asia/4

Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Koskelan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma 12.12.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kymp



07.03.2024

Asia/5

§ 23

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun korvaavien tilojen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-002158 T 10 06 00

Nilsiäkatu 6, Pysyvä rakennustunnus 4960, Hankenumero 2821P21770

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Nilsiäkatu 6 toteutettavan Stadin ammatti- ja aikuisopiston Savonkadun korvaavien tilojen perusparannushankkeen 9.2.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 17 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja muutosalueen laajuus on noin 4244 brm² ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Päivi Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862
paivi.halme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoito-oppilaitoksen Pasilan toimipiste sijaitsee osoitteessa Savonkatu 4. Savonkadun alueen kaavamuutos on käynnistynyt ja aluetta tullaan lähivuosina kehittämään, minkä seurauksena Stadin ammattiopiston hiusala sekä tutkintoon valmentava opetus (TUVA) tarvitsevat korvaavat tilat opetuksen järjestämiselle. Uudet tilat on tarkoitus toteuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan omistamaan kiinteistöön osoitteessa Nilsiänsäntie 6. Hankkeen yhteydessä uusitaan kiinteistön ilmanvaihto, viemärit ja vesijohdot sekä märkätilat, sekä parannetaan valaistusta vastaamaan tilojen käyttötarkoitusta. Myös rakennuksen energiatehokkuutta, sisäilmaolosuhteita ja akustiikkaa sekä esteettömyyttä parannetaan. Vesikatko uusitaan, julkisivuja kunnostetaan ja ikkunat tiivistetään.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.10.2023 hyväksynyt hankkeen 25.08.2023 päivätyn tarveselvityksen.

Hankkeesta on laadittu 9.2.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia, rakennusvalvonnan esteettömyysasiantuntijaa sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankkeessa toteutetaan turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat, jotka luovat hyvät puitteet Stadin ammatti- ja aikuisopiston hiusalan ja tutkintoon valmentavan opetuksen tarpeisiin.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Tarve

Savonkadun alueen kaavamuutos Pasilassa on käynnistynyt ja aluetta tullaan lähivuosina kehittämään, minkä seurauksena Stadin ammattiopiston hiusala tarvitsee korvaavat tilat opetuksen järjestämiselle vuoden 2025 loppuun mennessä. Nilsiänsäntien toimipisteen tilat ovat vapautuneet nykyisen teknisen alan ammattikouluopetuksen siirryttyä Myllypuron kampukselle viime syksynä. Korvaavien tilojen sijoittuminen Vallilan kampukselle tarjoaa toiminnoille synergiaa Konepajan lukion kanssa ja antaa mahdollisuuden kaksoistutkinnon suorittamiseen.

Hankkeen sisältö



Hankkeessa toteutetaan Stadin ammatti- ja aikuisopiston hius- ja kauneudenhoitoalan käyttöön opetustilakokonaisuus sekä opetusohjelmaan liittyvät hius- ja kauneudenhoitoalan yritystilat, joissa asiakkaita palvellaan yritysmäisesti.

Hankkeessa toteutettavat oppimistilat suunnitellaan 325 läsnä olevalle opiskelijalle. Opiskelijoiden kokonaismäärä on yhteensä 425 opiskelijaa, josta noin 350 on hius- ja kauneudenalan opiskelijoita ja 75 tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen opiskelijoita. Tutkinto-opiskelijoista noin kolmannes oppii työelämässä tai muuten oppilaitoksen ulkopuolella. Hius- ja kauneudenhoitoalan opetukseen käytettävien työsalien jakautuminen hiustyölle ja kosmetologyölle varusteltaviin saleihin on suunniteltu yhteistyössä oppilaitoksen henkilöstön kanssa. Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, yhteisöllisyyttä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Toiminnan suunnitteluun osallistetaan henkilöstön lisäksi opiskelijoiden edustajat.

Käyttäjätöimialan lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on noin 7830 brm², 5775 htm² ja muutosalueen laajuus on noin 4244 brm².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 17 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra hintatasossa 12/23 (RI 110,4 ja THI 191,2) on 1 277 404 euroa/vuosi (25,08 euroa/htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 12,11 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on kokonaishuoneistoala 4244 htm². Nykyinen sisäinen vuokra on 1 319 208 euroa/vuosi (17,15 euroa/htm²/kk). Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpito vuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpito vuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suun-



nittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 17 000 000 euroa siten, että hankkeen laajuus on 7650 brm² vuosille 2024–2025.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 08/2024 ja valmistua 11/2025. Toiminta tiloissa alkaa 01/2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862
paivi.halme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke pvm. 9.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Stadin AO Hiusala ja TUVA perusparannuksen hanke

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kymp/ Tilat-palvelu



07.03.2024

Asia/6

§ 24

Lpk Kannelmäen perusparannus, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-015056 T 10 06 00

Kanneltie 1A 00420 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 11792, Hankenumero: 2821P21543

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Kanneltie 1A toteutettavan hankkeen perusparannuksen 22.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 3 790 000 euroa elokuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 776 brm².

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Maria Lähdemäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Lpk Kannelmäen perusparannus, 22.1.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Lpk Kannelmäen perusparannus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala	Esitysteksti
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Hankkeessa toteutetaan rakennuksen tekninen perusparannus, jossa korjataan vaurioituneet alapohja-, yläpohja- ja ulkoseinärakenteet ja uusitaan vesikatto sekä salaojat.

Hankkeesta on laadittu 22.1.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen ja kaupunginmuseon edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Päiväkodin henkilökunta on osallistunut hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Vuonna 2020 tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennus on kii-reellisen perusparannuksen tarpeessa. Rakennuksen pääongelmana ovat alapohja-, yläpohja- ja ulkoseinärakenteissa olevat lämmöneris-teet, jotka ovat kosteus- ja mikrobivaurioituneet laaja-alaisesti eri puolil-la rakennusta. Lisäksi sisäilmassa on havaittu teollisia mineraalivillakui-tuja.

Päiväkodin piha-alueen kallistukset ovat vähäisiä, ja ne viettävät ra-kennusta kohti, jolloin sokkeleihin kohdistuu kosteusrasitusta. Raken-nuksen vesikattorakenteet ovat heikossa kunnossa, mistä voi seurata vesikattovuotoja ja laajempia vaurioita yläpohjarakenteisiin.

Toiminta on siirtynyt lokakuussa 2021 väistötiloihin, koska altistumiso-losuhdearvioinnin perusteella päiväkodin tiloissa poikkeava altistumiso-losuhde oli erittäin todennäköinen.

Arvioitujen vauriolaajuuksien perusteella korjaamisen sijaan on selvitet-ty myös vaihtoehtoisia ratkaisuja päiväkotitoiminnan järjestämiselle. Alueellinen ja toiminnallinen tarkastelu puoltavat kuitenkin rakennuksen säilyttämistä ja korjaamista.

1950-luvun lopulla valmistuneet Kannelmäen päiväkotij ja peruskoulu muodostavat mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan yhtenevän kokonai-



suuden, joka on kaupunkikuvallisesti säilyttämisen arvoinen. Oppimisen polku alkaa varhaiskasvatuksesta ja jatkuu esi- ja perusopetukseen. Päiväkodin sijainti peruskoulun välittömässä läheisyydessä takaa yhtenäisen oppimisen polun.

Hankkeen sisältö

Perusparannushankkeen yhteydessä tilapaikkamäärää kasvatetaan hieman, jotta ryhmäjaosta saadaan toimiva. Perusparannuksen jälkeen päiväkodissa on 70 tilapaikkaa. Hankkeessa tilat suunnitellaan joustavasti niin isojen kuin myös pienten lasten käyttöön. Tavoitteena on toteuttaa pedagogisesti monipuoliset tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat lapsille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.

Hankkeessa korjataan rakennuksen alapohja-, yläpohja- ja ulkoseinä-rakenteissa todetut kosteus- ja mikrobivauriot. Lisäksi heikossa kunnossa olevat vesikatto ja salaojat uusitaan. Rakenteiden korjaaminen edellyttää rakenteita purkavia ja uusivia toimenpiteitä. Pintamateriaalit ja talotekniikka ovat käyttökänsä päässä ja ne uusitaan. Energiatehokkuutta parannetaan hankkeen myötä.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteita varmistamalla sujuvan polun varhaiskasvatuksesta perusopetukseen, vaalimalla kaupunginosien omaleimaisuutta ja turvallisuutta ja kehittämällä kaupunkirakennetta kestävästi.

Käyttäjätöimialan lausunto

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta. Lautakunta antoi 6.2.2024 pidetyssä kokouksessaan puoltavan lausunnon 22.1.2024 päivätystä hankesuunnitelmasta. Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuutta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovittussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 776 brm², 584 htm².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 3 790 000 euroa elokuun 2023 kustannustasossa (RI=111,1 ja THI=205,7).

Tilakustannus käyttäjälle



Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra on 254 183 euroa/vuosi (36,27 euroa/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 584 htm². Aikaisempi sisäinen vuokra on 76 448 euroa/vuosi (11,73 euroa/htm²/kk). Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuo-siksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 3 miljoonaa euroa si-ten, että hankkeen toteutus on 4/2025–7/2026.

Hankesuunnittelun aikana hankkeen kustannukset ovat kasvaneet ja ovat nyt 3,79 miljoonaa euroa. Hankkeen rakentamiskustannuksia nostivat mm. kohteen laajat rakennus- ja talotekniset korjaustarpeet, suuri määrä haitta-ainepurkuja ja historialliset arvot. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 3,79 miljoonan euron määrärahatarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 5/2025 ja valmistua 5/2026. Toiminta tiloissa alkaa 8/2026.

Väistötilat

Toiminta siirtyi vuoden 2021 lokakuussa väistötiloihin. Väistötilat on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilana on toiminut aikavälillä 10/2021–12/2023 vuokrapaviljonki osoitteessa Pelimannintie 16. Paviljongissa on ollut väistöissä Lpk Kannelmäki (66 tilapaikkaa) ja Lpk Vanhainen (75 tilapaikkaa). Vuokra Pelimannintie väistötilassa on ollut yhteensä 40 372 euroa/kk, eli noin 484 464 euroa/vuosi (hintataso 8/2023).

Pelimannintien väistötilassa olleet Lpk Kannelmäki ja Lpk Vanhainen siirtyvät tammikuussa 2024 avattuun Lpk Soittajan uudiskohteeseen, osoitteeseen Soittajantie 10. Rakennuksessa on 224 tilapaikkaa. Vuokra tulee olemaan Soittajantien uudiskohteessa yhteensä 67 197 euroa/kk, eli noin 806 364 euroa/vuosi (hintataso 12/2023).



Alueen päiväkotien järjestäytymistä suunnitellaan Lpk Kannelmäen perusparannuksen valmistuessa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaislainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Lpk Kannelmäen perusparannus, 22.1.2024
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Lpk Kannelmäen perusparannus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala	Esitysteksti
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 06.02.2024 § 23



07.03.2024

Asia/7

§ 25

Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus, viilennyksen rakentamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2023-007857 T 10 06 00

Punahilkantie 16, Pysyvä rakennustunnus 26406, Hankenumero 2821P51510

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus, viilennyksen rakentaminen -hankkeen hankesuunnitelman enimmäishintaa 380 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 1 350 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Teemu Aronen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 23221
teemu.aronen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sosiaali-, terveys- ja pelastus-
toimiala
Tilat-palvelu/hankeyksikö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on sisäilmaolosuhteiden parantaminen, kesäisin lämpötilaolosuhteet eivät vastaa Helsingin kaupungin ympärivuorokautisen hoivan olosuhdetavoitteita. Lääkehuoneiden jäähdytys on toteutettu nykytilanteessa tilapäisillä laitteilla.



Hankkeessa tehtävillä toimenpiteillä parannetaan työntekijöiden työskentelyolosuhteita sekä vaikutetaan myönteisesti asukkaiden terveyteen ja viihtyvyyteen. Lääkehuoneiden sisälämpötilat saatetaan lääkkeiden säilytyksen vaatimalle tasolle.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma päivätty 5.6.2023, Tilat-palvelun päällikkö 21.06.2023 11 §

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 970 000 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2023 kustannustasossa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

- Rakennustekniset työt 207 000 euroa
- LVIAS-tekniset työt 97 000 euroa
- Vedenjäähdytyskoneen teräspedin suunnitelmien tarkentuminen, syynä rakennusluvan vaatimukset ja arkkitehti- ja LVI-suunnitelmien tarkentuminen
- Vesikaton avaamis- ja uusimistarpeen kasvaminen, syynä teräspedin suunnitelmien tarkentuminen
- Sääsuojaustarpeen lisääntyminen, syynä vesikaton avaamistarpeen kasvaminen
- LVIAS-laitteiden kustannustason nousu sekä LVIAS-töiden laajuuden tarkentuminen
- Läpivientien ja palokatkojen määrän kasvu, syynä putkitusreittien muutokset hankesuunnittelusta

Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta hankesuunnittelun kustannusarviossa oli arvonlisäverottomana 970 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2023.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi hankesuunnitteluvaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 350 000 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä marraskuu 2023. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 144,1 euroa brm².

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 22,17 euroa/htm², josta pääomavuokra on 11,13 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 6,69 euroa/htm², yhteensä 179 070 euroa/kk ja 2 148 839 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 35 vuoden poistoajalla ja 2,5 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra



tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on hyväksynyt enimmäishinnan korotuksen.

Rahoitus

Perusparannus rahoitetaan kohdentamattomasta määrärahadista. Hankkeelle on varattu 1 350 000 euroa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Teemu Aronen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 23221
teemu.aronen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sosiaali-, terveys- ja pelastus-
toimiala
Tilat-palvelu/hankeyksikö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätöshistoria



07.03.2024

Asia/7

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Tilapäällikkö 21.06.2023 § 11



§ 26

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, esirakentamisen tilaaminen

HEL 2022-002231 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli alkanut ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Tuomo Salonpää, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 27226
tuomo.salonpaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 21.11.2023 § 178

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 25.01.2023 § 23

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Ti-
lat -palvelu Hankeyksikkö 1 Projektitiimi 3 Tiimipäällikkö 01.07.2022 § 6

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Ti-
lat -palvelu Hankeyksikkö 1 Projektitiimi 3 Tiimipäällikkö 29.03.2022 § 5

Kaupunkiympäristölautakunta 17.05.2022 § 310



§ 27

Tilojen vuokraaminen Areim Investment 3–3 Oy:ltä Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käyttöön osoitteesta Elimäenkatu 15, 4. kerros.

HEL 2024-002123 T 10 01 04

Elimäenkatu 15, 4. kerros, Pysyvä rakennustunnus 4954

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokrata hankesuunnitelman mukaiset osoitteessa Elimäenkatu 15 sijaitsevat noin 1319 htm2 laajuiset tilat Vallilan työ- ja valmennuskeskuksen käyttöön Areim Investment 3–3 Oy:ltä siten, että pääomavuokrien kokonaisarvo varauksineen kustannustasossa 11/2023 (THI 191,2 ja RKI 110,4) on arvonlisäverottomana enintään 2 040 163 euroa laskettuna 10 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 2:n yksikönpäällikön allekirjoittamaan Areim Investment 3–3 Oy:n kanssa vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jessica Holmqvist, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39789
jessica.holmqvist(a)hel.fi
Kati Hynninen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 46701
kati.hynninen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.2.2024
- 2 Hasu_Liitteet2-6
- 3 Käyttäjän laatima tarvekuvaus
- 4 Vuokrasopimus Hki kaupunki Elimäenkatu 15

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sotepe-toimiala

Otteen liitteet
Esitysteksti



Tilat-palvelu

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Nykyiset työ- ja valmennuskeskuksen käytössä olevat tilat Kumpulantie 1:ssä ovat menossa remonttiin vuonna 2024. Tilat eivät palvele nykyistä toiminnantarvetta. Tilat ovat hallimaiset ja niissä on paljon hukkaneiliöitä, joten tilat eivät ole hyvin hyödynnettävissä nykyiseen ryhmämuotoiseen toimintaan. Työtoiminnan luonne on muuttunut vuosien saatossa ja samoin asiakaskunta. Työrauhaa ei voida taata palkkatyökeikkoja tekeville, mutta ei myöskään työtoimintaan osallistuville. Nykyisissä tiloissa ilmanvaihto ei ole riittävä ja sosiaalitalat puuttuvat kokonaan. Yksikkö on jakautunut kahteen eri kerrokseen (4. ja 7.krs) ja tiloja jakaa rappukäytävä. Tämä hankaloittaa asiakkaiden ja työntekijöiden kulkua, mutta aiheuttaa myös asiakasturvallisuus- ja henkilöstöturvallisuusriskejä. Pienryhmätiloja ei ole lainkaan, jotta toiminta voitaisiin eriyttää asiakastarpeiden mukaisesti.

Kyseessä on vammaispalvelulain (VPL 675/2023, 25 §) mukainen päivätoiminta aikuisille palkkatuetussa työssä, tuetussa työssä, työharjoittelussa tai työkokeilussa oleville ja lainmääritelmät täyttävillä kehitysvammaisille. Palvelu sisältää työtoimintaa, työhönvalmennusta ja virtuaalisia palveluita. Toimintamuotoina on ryhmämuotoinen yksikössä tapahtuva työtoiminta sekä yksiköstä ulospäin suuntautuva keikkatyö ja yksilötyöhönvalmennus. Työ- ja valmennuskeskuksessa toimii neljä erillistä ryhmää sekä erillistilat virtuaalisen palvelun toiminnalle. Henkilöstöä on 21. Asiakkaita on lähitoiminnassa 120, päivittäin paikalla olevien määrä vaihtelee (keskimäärin 100).

Vuokrattavat tilat

Tarvittavat tilat järjestetään vuokraamalla osoitteesta Elimäenkatu 15 neljännestä kerroksesta tilat, jotka suunnitellaan ja muutetaan työ- ja valmennuskeskuksen käyttöön. Tilojen laajuus on 1319 htm². Tilat vuokrataan 10 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle.

Suunnittelu- ja rakennusvaihe

Vuokranantaja toteuttaa vuokratuissa tiloissa toiminnan vaatimat muutostyöt ennen vuokra-ajan alkua. Vuokralaisen kustannusvastuulla on hallinnanluovutuksen jälkeen turvalaiteasennukset ja vuokralaisen toi-



minnan vaatima irtokalustus. Vuokralainen asentaa itse kaikki valvontaan ja turvallisuusjärjestelmiin liittyvät asennukset kaapeloinnista lähtien.

Aikataulu

Kiinteistön omistaja huolehtii tarvittavista viranomaisluvista muutostöihin liittyen. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Tavoitteena on, että vuokranantajan tekemät muutostyöt ovat valmiit siten, että hallinnanluovutus pidetään viimeistään 1.8.2024.

Hyväksytystä vastaanotosta eli hallinnanluovutuksesta 1.8.2024 alkaa 10 vuoden määräaikainen vuokrasopimusaika sekä käyttäjän laiteasennukset ja irtokalustus. Vuokranmaksu alkaa 1.1.2025.

Ulosmaksettava vuokra

Ulosmaksettava arvonlisäveroton tilavuokra on 19,00 euroa/htm²/kk eli 25 061 euroa kuukaudessa ja 300 732 euroa vuodessa. Tilavuokra 10 vuoden määräajalle laskettuna on 2 882 015 euroa. Tilavuokra sisältää ylläpitovuokran ja toiminnan vaatimat muutostyökustannukset. Tilavuokrasta laskennallinen pääomavuokran osuus on 13,45 euroa /htm²/kk ja ylläpitovuokran sekä muutostyökustannusten osuus 5,55 euroa /htm²/kk.

Hankkeen pääomitettu indeksikorjaamaton enimmäishinta muodostuu 10 vuoden määräajalle lasketun ulosmaksettavan pääomavuokran 2 040 163 euron vuokrasummasta. Summasta on vähennetty viisi vuokravapaata kuukautta vuokrasuhteen alkaessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.8.2026. Korotuksen perusteena käytetään kulloinkin tiedossa olevaa viimeistä pistelukua.

Tilakustannus sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 311 337 euroa eli noin 25 945 euroa kuukaudessa eli 19,67 euroa/htm²/kk, joka muodostuu tilavuokrasta ja Tilat-palvelun yleiskustannuksesta. Tilavuokra on 19,00 €/ htm²/kk ja kaupunkiympäristön toimialan yleiskustannus 0,67 €/ htm²/kk. Tilat-palvelun perimä ylläpitovuokra on sopimuksen alkaessa 0,00 €/ htm²/kk, ja sitä tarkastellaan vuosittain toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaisesti.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toiminnan käynnistämiskustannuksiksi arvioidaan 100 000 euroa.



Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jessica Holmqvist, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39789
jessica.holmqvist(a)hel.fi
Kati Hynninen, asiakaspäällikkö, puhelin: 09 310 46701
kati.hynninen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.2.2024
- 2 Hasu_Liitteet2-6
- 3 Käyttäjän laatima tarvekuvaus
- 4 Vuokrasopimus Hki kaupunki Elimäenkatu 15

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sotepe-toimiala
Tilat-palvelu

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti



§ 28

Pirkkolan ja Kivikon liikuntapaikkojen rakentaminen, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta

HEL 2024-001635 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi Unisport Infra Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että Unisport Infra Oy:n kanssa tehdään Pirkkolan ja Kivikon liikuntapaikkojen rakentamista koskeva hankintasopimus. Hankinnan arvo on 4 590 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kaupunkiympäristön toimialan infrapäällikön allekirjoittamaan Pirkkolan ja Kivikon liikuntapaikkojen rakentamista koskevan hankintasopimuksen.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

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

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Aki Silvennoinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52213
aki.silvennoinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset
- 2 Unisport Infra Oy:n tarjous 15.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Tarjoajat

Rya/yleiset alueet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Pirkkolan ja Kivikon liikuntapaikkojen rakentaminen.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 1.2.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-001635. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus 1.2.2024 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 15.2.2024 klo 13:00 mennessä tarjouksen jätti 5 (viisi) tarjoajaa:

Unisport Infra Oy	4 590 000 euroa
Recset Oy	4 695 050 euroa
Tieluiska Oy	4 824 000 euroa
TerraWise Oy	5 465 370 euroa
VRJ Etelä-Suomi Oy	5 836 500 euroa

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää tarjouspyyntölo-makkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

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

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäis-vaatimukset.

Kaikki tarjoukset täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaa-timukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonais-taloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Halvinta hintaa voitiin käyttää vertailuperusteena, koska hankintaa kos-kevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuus-vaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatua koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tar-jouksen teki Unisport Infra Oy.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn osalta on tarkastettu Helsingin kau-pungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset ja rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut ri-kosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja pois-sulkemisperusteita ilmennyt.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet rikosrekisterilain (770/1993) 6 §:n 8 momentissa ja 6 b §:ssä tarkoitetut rikosrekisteriotteet ja on todettu, ettei hankintalaissa tarkoitettuja poissulkemisperusteita ilmennyt.



Urakkaan liittyvä puistosuunnitelma Kivikon liikuntapuiston osalta on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan toimesta 13.4.2021 § 180.

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-010167?paatos=bee55838-dba8-49e3-ae9b-fe6becb40f8d>

Pirkkolan osalta kyse on peruskorjauksesta ja siitä ei ole tarvinnut laatia puistosuunnitelmaa, koska nykyiset toiminnot eivät muutu. ”

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 19.12.2023 § 700 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Aki Silvennoinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52213
aki.silvennoinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset
- 2 Unisport Infra Oy:n tarjous 15.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Rya/yleiset alueet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti



07.03.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 19, 20, 22, 23, 25 ja 26 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21, 24 ja 27 §: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.



07.03.2024

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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



07.03.2024

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

3 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 28 §.

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.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



07.03.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



07.03.2024

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



07.03.2024

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. 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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.



07.03.2024

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

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



07.03.2024

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Otto Meri
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.03.2024.