



31.10.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RAKEN- NUSTEN JA YLEISTEN ALUEIDEN JAOSTO

ESITYSLISTA

14 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 31.10.2024 klo 16:00
Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto



31.10.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hoivatilat Oy:ltä varhaiskasvatukseen käyttöön osoitteessa Radiokatu 20 (a-asia)	6
4 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Malmin peruskoulun ja päiväkotien laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi (a-asia)	13
5 Helsingin kaupunkikehityksen ja raitioteiden ohjelman allianssien palveluntuottajien hankinta, kaupunkiympäristön toimiala (a-asia)	20



31.10.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Ilona Törmikosken ja varatarkastajaksi Martin Aallon.

Esittelijä

Puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2024

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 25.9.2024 § 191

Pohjoismaisen yhtenäiskoulun perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-003765

Kvsto 25.9.2024 § 192

Koskelan ala-asteen ja päiväkoti Herttuan perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

HEL 2023-013220

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 9.10.2024 § 204

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen ja tilojen vuokraaminen opetus- käyttöön (Vallila, tontti 22542/8)

HEL 2023-011020

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Kumpula, Kumpulanmäki

Kaupunginvaltuusto on 25.9.2024, 189 § 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:

Kumpula, osa korttelia 24981, tontit 24973/5 ja 6 sekä puisto- ja katua- lueet, muodostuvat uudet korttelit 24979–24985, piirustus nro 12744, Kumpulanmäki.



31.10.2024

Asia/2

HEL 2019-001535

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12744](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12744](#)

Helsingissä 2.10.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Kruunuhaka, Pohjoisranta 12

Kaupunginvaltuusto on 9.10.2024, 203 § 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:

Kruunuhaka, korttelin 15 tontti 3, piirustus nro 12891, Pohjoisranta 12.

HEL 2023-000206

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12891](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12891](#)

Helsingissä 16.10.2024

Voimaantullut asemakaava: Tuomarinkylä, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 156 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Tuomarinkylä, erityisalueet, virkistystä ja maanviljelyä varten osoitetut alueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, piirustus nro 12900, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus.

HEL 2022-014388

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12900](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12900](#)

Helsingissä 23.10.2024

Voimaantullut asemakaava: Suutarila, Suurmetsä, Puistolan asemaseudun monitoimitalot



31.10.2024

Asia/2

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 157 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Suutarila, Tapulikaupunki, kortteli 40119, kortteli 40136 sekä puisto- ja katualueet, Suurmetsä, Puistola, puisto- ja katualueet (muodostuu uusi kortteli 41309), piirustus nro 12887, Puistolän asemaseudun monitoimitalot.

HEL 2021-004604

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12887](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12887](#)

Helsingissä 23.10.2024

Voimaantullut asemakaava: Vartiokylä, Myllypadontie 3

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 158 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45154/2, piirustus nro 12784, Myllypadontie 3.

HEL 2021-005056

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12784](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12784](#)

Helsingissä 23.10.2024

Voimaantullut asemakaava: Mellunkylä, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 159 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Mellunkylä, korttelit 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueet, suojaviheralue ja puisto, piirustus nro 12898, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen.

HEL 2021-003799

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12898](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12898](#)



31.10.2024

Asia/2

Helsingissä 23.10.2024

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hoivatilat Oy:ltä varhaiskasvatuksen käyttöön osoitteessa Radiokatu 20 (a-asia)

HEL 2024-010245 T 10 01 04

Katuosoite: Radiokatu 20, 00240 Helsinki

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman mukaisten noin 1 295 htm² laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista osoitteesta Radiokatu 20 Hoivatilat Oy:ltä siten, että pääomavuokrien kokonaisarvo kustannustasossa 01/2024 (THI 197,9 ja RKI 109,8) varauksineen on arvonlisäverottomana enintään 9 848 000 euroa laskettuna 24 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esittää, että kaupunkiympäristön toimialan kasvatuksen ja koulutuksen tilat yksikön päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteiden mukaisen vuokrasopimuksen Hoivatilat Oy:n kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Hoivatilat Oy:n vuokratilojen toteuttajaksi.

Lisäksi jaosto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan kasvatuksen ja koulutuksen tilat yksikön päällikön allekirjoittamaan liitteiden mukaisen Hoivatilat Oy:n kanssa tehtävä suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätösesitys kaupunginhallitukselle tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Esittelijän perustelut

Tarve

Pasilan peruspiirissä, jonka alueelle hanke sijoittuu, varhaiskasvatuskäisten lasten määrä kasvaa väestöennusteen koko ajanjakson ajan.



Vuonna 2034 peruspiirissä ennustetaan olevan noin 445 varhaiskasvatuksesta nykyistä enemmän. Lisäksi erityisesti alueen päiväkodit ovat tällä hetkellä täynnä ja palvelua joudutaan järjestämään osittain myös alueen ulkopuolella. Varhaiskasvatusalueella Alppiharju-Pasila-Vallila-Vanhakaupunki kunnallisissa päiväkodeissa tapahtuvassa päivähoitossa osallistumisaste on ollut noin 67,4 % syksyllä 2019.

Alueen lisäpaikkatarpeen lisäksi päiväkotit Hertan nykyiset tilat ovat huonokuntoiset ja joka tapauksessa peruskorjaustarpeessa. Uudet tilat mahdollistavat nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestämisen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on laatinut ennusteisiin perustuvan tarvekuvauksen ja tilaohjelman vuonna 2020. Tarvekuvauksen perusteella vuokrattavien tilojen tuli sijaita Helsingin kaupungin osaluueella 171 Länsi-Pasila. Lisäksi vuokrattavien tilojen piha-alueineen oli täytettävä Helsingin kaupungin päiväkodeille asettamat vaatimukset.

Tällä perusteella Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala selvitti Pasilassa kaupungin omistuksessa olevat tilat sekä markkinoilla olevien yritysten mahdollisuutta tarjota vuokratilat päiväkotit Hertalle Pasilaan. Ulkopuolisten yritysten mahdollisuutta tarjota vuokratilat selvitetiin järjestämällä marraskuussa 2021 markkinakartoitus, jossa haettiin tarjoajaa päiväkotitiloille kyseiselle alueelle. Markkinakartoituksen osalla ei tullut esille muita sellaisia toimijoita kuin Hoivatilat Oyj, jotka olisivat olleet potentiaalisia tarjoamaan tarkoituksenmukaisia tiloja varhaiskasvatuksen toimintoille kyseisellä alueella.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, "hankintalaki") 40 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan; lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta. Hankintalain perustelujen eli hallituksen esityksen (HE 108/2016 vp.) mukaan suorahankintaa käyttävien hankintayksiköiden olisi perusteltava, miksi ne eivät voi käyttää vaihtoehtoja, vastaavia tai korvaavia tuotteita tai ratkaisuja.

Hankintalain perustelujen eli hallituksen esityksen (HE 108/2016 vp.) mukaan suorahankintaa käyttävien hankintayksiköiden olisi perusteltava, miksi ne eivät voi käyttää vaihtoehtoja, vastaavia tai korvaavia tuotteita tai ratkaisuja. Kaupunki on kartoittanut Pasilan alueelta päiväkotitoimintaan soveltuvia tiloja. Haaste on löytää tarpeeksi suuri tila, joka mahdollistaa nykyisen varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan.



nan järjestämisen ja jonka yhteydessä / lähellä on päiväkodille soveltuva piha. Tähän rakennettavaan rakennukseen saadaan suojaisa, turvallinen ja riittävän iso piha sisäpihalle, jossa ei ole melu- tai hiukkasongelmia. Kaupunki ei ole kartoituksessaan löytänyt Pasilan alueelta muuta vastaavaa päiväkotitoimintaan soveltuvaa kohdetta. Kaupungilla on oikeus varhaiskasvatuksen tarpeiden mukaan määrittellä alue, johon päiväkodin tulee sijoittua, sekä määrittellä tiloja ja piha-aluetta koskevat ominaisuudet, jotka päiväkodin tulee täyttää.

Verrattuna muihin vastaaviin hankkeisiin ja alueen hintatasoon Tilat-palvelu arvioi tarjouksen kokonaistaloudelliseksi ja sopivaksi tilatarpeeseen.

Hankinnasta julkaistaan hankintalain 131 §:n 3 momentin mukainen vapaaehtoinen suora hankintailmoitus hankintapäätöksen jälkeen ennen hankesopimuksen allekirjoittamista. Vapaaehtoisen suora hankintailmoituksen julkaisemista Euroopan unionin virallisessa lehdessä alkaa kulumaan hankintalain 147 §:n 4 momentin mukainen 14 päivän valitusaika.

Hankintasopimus voidaan tehdä, ellei vapaaehtoisesta suora hankintailmoituksesta ole tehty valitusta markkinaoikeuteen. Hankintalain 128 §:n mukaisesti hankintasopimus ei synny hankintapäätöksellä eikä sen tiedoksiannolla, vaan vasta erillisen kirjallisen sopimuksen tekemisellä.

Vuokrattavat tilat

Vuokrattavat tilat sijaitsevat Pasilassa osoitteessa Radiokatu 20. Rakennettavaan rakennukseen toteutetaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 140 lapselle.

Vuokrattavat tilat sijoittuvat rakennuksen kellarikerrokseen sekä kahteen maanpäälliseen kerrokseen, ja niiden huoneistoala on noin 1295 htm². Lisäksi vuokra-alue sisältää vähintään 905 m²:n suuruisen sisäpiha-alueen.

Vuokranhanke korvaa lpk Hertan nykyiset tilat osoitteessa Leankatu 6 sekä täyttää alueen lisäpaikkatarpeen.

Alueelta on haettu varhaiskasvatukseen soveltuvia tiloja pitkään sekä selvitetty vaihtoehtoisia hankemuotoja. Koska vaihtoehtoja ei ollut, päädyttiin neuvotteluissa 24 vuoden vuokra-aikaan. Hankkeen ollessa jäissä kaavavalituksen aikana voimakkaasti noussut yleinen kustannustaso näkyi vuokrassa kohonneina ennakko hintoina ja rahoituskustannuksina. Neuvotteluissa päädyttiin kohtuullistamaan vuokratasoa pidentämällä vuokra-aikaa.



Vuokra- ja investointikustannukset

Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja korjauksista koko vuokrakauden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta sekä toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokrakauden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.

Vuokrattavien tilojen arvonlisäveroton pääomavuokra elinkustannusindeksin tasossa 1/2024 on noin 25,87 €/htm²/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 1 295 htm²) eli 33 500 euroa vuokrakaudessa, 402 000 euroa vuodessa, 9 648 000 euroa 24 vuodessa.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 9 848 000 euroa muodostuu 24 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta 9 648 000 euron pääomavuokrasummasta, sekä enintään 200 000 euron varauksesta mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin sekä valmistelu- ja valvontakustannuksiin.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikatiivinen ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on n. 9,89 €/htm²/kk eli 12 813,00 €/kk. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistösähkö, yleisten tilojen puhtaanapito, vakuutukset sekä vuosikorjaukset. Lisäksi vuokralainen maksaa tonttikustannuksen sekä vuokranantajan maksaman Helsingin kaupungille palautuvan kiinteistöveron. Indikatiivinen tonttikustannus sopimuksen alkaessa on n. 1,85 €/htm²/kk eli 2402 €/kk.

Lisäksi vuokranantajalle maksetaan ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaan erillisveloitukseen perustuen korvaus sellaisesta päiväkotitilojen ylläpidosta, joka ei sisälly kiinteistön yleisen ylläpitovastuun piiriin. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle



31.10.2024

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 37,14 euroa/htm²/kk eli 48 100 euroa kuukaudessa ja 577 201 euroa vuodessa. Se muodostuu:

- Ulos maksettavasta tilavuokrasta 25,87 euroa/htm²/kk.
- Ylläpitovuokrasta 9,89 euroa/htm²/kk, johon sisältyy vuokranantajalle maksettava ylläpitokustannus, kiinteistövero sekä tonttikustannus.
- Mahdollisista käyttäjän erityistarpeista enintään 0,71 euroa/htm²/kk, jotka toteuttaa vuokranantaja sekä
- yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm²/kk.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus

Kiinteistön omistaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuisista.

Kiinteistön omistajan kanssa tehdään suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva hankesopimus. Toteuttaja käynnistää kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun heti hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Hankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä.

Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suunnitteluvaiheen hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Kohteen vuokrasopimus solmitaan ja rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä ja kohteen vuokraamisesta tekemä päätös on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on myönnetty.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 7/2026. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Nykyisen rakennuksen purkaminen	3/2024-7/2024
Hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelu	3/2024-12/2024



31.10.2024

Asia/3

Rakentaminen 8/2024-6/2026
Käyttöönotto ja vuokrakauden aloitus 7/2026

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Lisä- ja muutostyövaraus rahoitetaan kaupungin kohdentamattomista määrärahoista.

Lausunnot

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

Toimivalta

A

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.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan sekä kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 päätöksen perusteella rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen yleistoimivallassa on päättää liikehuoneiston ottamisesta vuokralle, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on yli 5 miljoonaa euroa ja enintään 10 miljoonaa euroa.

Koska Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti laskettu pääomavuokrien vuokrasumman nykyarvo on 9 848 000 euroa (alv 0 %) eli 5–10 miljoonaa euroa, toimivaltainen päättäjä on kaupunginhallitus.

B

Hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta).

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) liitteen 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten



31.10.2024

alueiden jaostolla on hankintavaltuus 3 miljoonan euron ylittävissä hankinnoissa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jessica Holmqvist, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39789
jessica.holmqvist(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Juha Leoni, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21430
juha.leoni(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 16.9.2024 Lpk Hertan korvaavat vuokratilat
- 2 Hankesuunnitelman 16.9.2024 liitteet LpkHertta

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Päätöskohdasta B Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hoivatilat Oyj

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tilat-palvelu/Kasvatuksen ja koulutuksen tilat

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.10.2024
§ 110



4

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Malmin peruskoulun ja päiväkotien laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi (a-asia)

HEL 2024-009025 T 10 06 00

Kirkonkyläntie 17, 00700 Helsinki, RATU 17580, hankenumero 2821U20188

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Malmin peruskoulun ja päiväkotien Kirkonkyläntien toimipisteen laajennuksen ja perusparannuksen 17.10.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 49 540 000 euroa elokuun 2024 kustannustasossa (RKI) ja laajuus noin 11 402 brm².

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Tiivistelmä

Hankkeessa muodostetaan Malmin peruskoululle ja päiväkodeille yhteinen kampuskokonaisuus osoitteeseen Kirkonkyläntie 17. Nykyinen vanha koulurakennus perusparannetaan ja sen yhteyteen rakennetaan laajennus uusille, laajennettaville ja korvaaville, tiloille siten, että uusi ja vanha rakennus integroidaan toiminnallisesti ja teknisesti.

Vanhan suojellun koulurakennuksen perusparannuksessa (laajuus 1975 brm²) ajanmukaistetaan tiloja ja sinne sijoitetaan toimintoja, jotka soveltuvat rakennuksen puitteisiin. Rakennuksen talotekniset järjestelmät uusitaan, lämmönpitävyyttä ja esteettömyyttä parannetaan ja rakenteita uusitaan ja/tai korjataan. Julkisivut ja vesikatko sekä ikkunat ja ovet kunnostetaan ja/tai korjataan. Ilmanvaihdon konehuonetiloja laajennetaan ullakolla ja kellarissa.

Peruskoululle ja päiväkodeille tarvittavia uusia ja korvaavia tiloja varten rakennetaan laajennus (laajuus 9427 brm²), joka liittyy kiinteästi vanhaan koulurakennukseen. Uudisosa koostuu kolmesta toiminnallisesta lohkokosta, joita yhdistää valoisa aula, kampuksen sydänalue, joka yhdistyy myös vanhaan osaan. Laajennukseen sijoitetaan koulun luokka- ja aineopetustiloja ja päiväkodin tiloja sekä kaikille käyttäjille yhteiset liikunta- ja juhlasali ja keittiö- ja ruokailutilat. Puku- ja pesutilat sekä sii-



31.10.2024

Asia/4

vous- ja tekniset tilat sijoitetaan kellarikerrokseen. Uudisosan ilmanvaihtokonehuonetilat sijoitetaan kattokerrokseen.

Hankkeen mahdollistamiseksi on käynnistetty 23.4.2023 asemakaavamuutos nro 12917 ”Malmin koulukampus”, joka etenee hankkeen rinnalla. Asemakaavamuutoksessa kasvatetaan tontin rakennusoikeutta ja laajuutta, jotta sille voidaan sijoittaa tarpeen mukainen laajennus- ja piha-, huolto- ja pysäköintialueet yhteyksineen. Laajentuvan kampuksen piha-alueet liittyvät saumattomasti tontin pohjoispuoliseen Laidunpuistoon ja ovat myös alueen asukkaiden käytössä.

Hankesuunnitelman ja asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmien ratkaisuperiaatteet perustuvat keväällä 2023 kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen välisenä yhteistyönä järjestetyssä kevennetyssä arkkitehtuurikilpailussa parhaaksi ja kehityskelpoisimmaksi arvioituun ehdotukseen.

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

Hankkeesta on laadittu 17.10.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina asemakaavoituksen, kaupunginmuseon, rakennusvalvontapalvelujen ja pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä esteettömyysasiamiestä.

Koulujen ja päiväkotien edustajat/henkilökunta ovat osallistuneet 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

Malmin peruskoulun ja päiväkotien Takatasku ja Ylä-Malmin nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle palvelutarpeelle eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita ja ovat huonokuntoiset.

Vuonna 2019 toteutettiin kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan, kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen sekä



sosiaali- ja terveystoimialan yhteistyönä Malmin alueen palveluverkkotarkastelu, jossa selvitettiin alueen väestön kasvuun perustuvia palvelutarpeita ja tilaverkon kehitystarpeita.

Väestöennusteen mukaan Malmin peruspiirissä 1-6- vuotiaiden määrä kasvaa noin 490 lapsella ja 7-15-vuotiaiden määrä kasvaa noin 410 lapsella vuosina 2012–2037. Väestömäärän kasvu alueella tulee jatkumaan vielä vuoden 2033 jälkeenkin, mikä tullaan huomioimaan alueen palvelutarpeen kehittämisessä.

Malmin peruskoulussa on tällä hetkellä yhteensä 757 oppilasta ja toiminta jakautuu kolmeen eri toimipaikkaan. Osoitteessa Kirkonkyläntie 17 sijaitsevat koulun tilat, joissa on 207 oppilasta, peruskorjataan ja integroidaan osaksi hankkeessa toteutettavaa koulukampusta. Osoitteessa Talvelantie 1 olevista 360 oppilaan tiloista luovutaan, sillä tontti tarvitaan laajentuvan Malmin uuden sairaalan tarpeisiin. Osoitteessa Silkokuja 7 sijaitsevat tilat 190 oppilaalle säilyvät edelleen koulun käytössä.

Uudet tilat suunnitellaan osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 Malmin peruskoulua ja korvaavaa päiväkotia varten. Päiväkodissa järjestetään lisäksi esiopetusta ja vuorohoitoa. Osoitteeseen Kirkonkyläntie 17 rakennettavaan uudisrakennukseen ja peruskorjattavaan toimipaikkaan voidaan sijoittaa 700 oppilasta, mikä lisää paikkoja noin 130:lla. Osoitteessa Takaniitynpolku 1 sijaitsevassa päiväkotitakataskun ja osoitteessa Notkotie 12 sijaitsevan päiväkotitakataskun huonokuntoisista tiloista luovutaan korvaavien tilojen valmistuttua. Tällä hetkellä paikkoja on yhteensä 217. Hankkeen yhteydessä rakennetaan tilat 252 lapselle. Paikoista 90 varataan vuorohoidolle. Varhaiskasvatuksen paikkamäärä kasvaa 35:lla.

Kirkonkyläntie 17 toimipisteen vanhan koulurakennuksen tilat eivät vastaa kaikilta osin toiminnallisia tavoitteita eivätkä mahdollista monipuolista käyttöä. Ruokahuolto- ja sosiaalityötilat eivät ole nykyvaatimusten ja oppilasmäärien mukaisia. Rakennuksen esteettömyyttä tulee parantaa.

Kuntotutkimusten ja -selvitysten perusteella Kirkonkyläntie 17 toimipisteen koulurakennuksen tilat ja tekniikka ovat laajan perusparannuksen tarpeessa. Talotekniset järjestelmät ja varustukset tulee uusiksi nykyvaatimusten mukaisiksi. Vanhoissa rakenteissa on epäpuhtauksia sekä kosteusteknisessä toimivuudessa puutteita ja niistä aiheutuneita vaurioita. Ulkovaippa, julkisivut, ulkoportaat, parvekkeet ja katokset sekä ikkunat ja ovet ovat kunnostuksen ja/tai uusimisen tarpeessa.

Hanketta on edeltänyt vuonna 2020 esiselvitystyö, jossa selvitettiin Malmin peruskoulun ja päiväkotien rakennusten kapasiteettia ja kuntoa



sekä sijoitusvaihtoehtoja keskitetyille koulu-päiväkotikokonaisuudelle. Selvityksen mukaan päiväkotit Takataskun ja päiväkotit Ylä-Malmin rakennusten kunnan edellyttämä laaja perusparantaminen tai korvaaminen uudisrakennuksilla ei ole taloudellisesti järkevää. Talvelantie 1 tonttia ei ole mahdollista laajentaa johtuen Malmin sairaalan tulevasta laajentumisesta eikä rakennusta mahdollista laajentaa ylöspäin. Selvityksen perusteella kasvatuksen ja koulutuksen ja kaupunkiympäristön yhteistyöryhmä arvioi, että uusi koulu-päiväkotikokonaisuus on parhaiten sijoitettavissa Laidunpuiston yhteyteen Kirkonkyläntie 17 tontille ja sen lähiympäristöön.

Hankkeen sisältö

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioiman tarpeen perusteella perusparannettavat ja laajennettavat tilat suunnitellaan 700 oppilaalle ja 252 varhaiskasvatustilalle lapselle eli yhteensä 952:lle lapselle. Varhaiskasvatuksen paikoista 90 varataan vuorohoidolle.

Tiloilla mahdollistetaan nykyisen opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelman mukaisen toiminnan järjestäminen. Uudisrakennuksen ja perusrakennuksen myötä käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Tilojen suunnittelussa varmistetaan, että kaikille ryhmille on riittävät ja rauhalliset oppimisen tilat.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021 – 2025 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja suunnittelemaan tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Hanke noudattaa Helsingin kaupunkistrategian 2021 – 2025 kaupunginosien omaleimaisuuden ja turvallisuuden vaalimisen ja kaupunkirakenteen kestävä kehittäminen tavoitteita ja sen toteuttaminen lisää Malmin kaupunkiuudistusalueen hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Hankkeen toteuttaminen mahdollistaa Talvelantie 1 tontin vapautumisen Malmin sairaalan laajennustarpeisiin.

Hankkeen rakentamisen alkaessa puretaan Kirkonkyläntie 17 tontilta koulun huonokuntoinen liikuntasalirakennus erillisenä hankkeena. Hankkeessa laaditun selvityksen mukaan liikuntasalirakennusta tai sen osia ei ole mahdollista hyödyntää osana laajennusta johtuen rakennepaloteknisistä puutteista nykymääräyksiin nähden.

Hankkeen valmistumisen jälkeen luovutaan peruskoulun tiloista osoitteessa Talvelantie 1 sekä luovutaan lasten päiväkotien tiloista osoit-



teissa Takaniitynpolku 1 ja Notkotie 12. Em. rakennukset puretaan erillisinä hankkeina.

Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lautakunta on tehnyt tarvepäätöksen 3.9.2024.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 11 402 brm², 8 883 htm², 6216 hym².

Kustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 49 540 000 euroa elokuun 2024 (RKI) kustannustasossa.

Rakentamiskustannuksista on uudisrakennuksen, laajuus 9427 brm², osuus 41 748 000 euroa (4429 €/brm²) ja perusparannuksen, laajuus 1975 brm², osuus 7 791 000 euroa (3945 €/brm²).

Hankkeen kustannuksiin vaikuttavat seuraavat erityispiirteet:

- tontin olosuhteet ja laajentaminen (7400 m²)
- laajennuksen ja perusparannusosan yhteensovittaminen
- rakennussuojelu, perusparannuskohde suojellaan asemakaava-merkinnällä sr-2
- asemakaavan vaatimukset perustuen kaupunkikuvallisesti keskeiseen sijaintiin historiallisen Kirkonkyläntien varrella vastapäätä Malmin kirkkoa

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra hintatasossa 8/2024 on 3 290 230 euroa/vuosi (30,87 euroa/ htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 8883 htm². Sisäinen vuokra muodostuu seuraavasti: investointivastike 12,91 htm²/kk, tuottovaatimus 11,74 htm²/kk, maanvuokra 0,66 htm²/kk, ylläpitovuokra 4,88 htm²/kk ja yleiskustannus 0,67 htm²/kk.

Nykyinen sisäinen vuokra on 2 146 832 euroa/vuosi (20,20 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 vuosiksi 2024 - 2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 43,05 miljoonaa euroa siten, että hankkeen laajuus on 10 500 brm² ja toteutus vuosina 2026 – 2027.

Hankesuunnittelussa hankkeen laajuus ja kustannukset ovat kasvaneet ja ovat nyt 11 402 brm² ja 49,54 miljoonaa euroa, koska käyttäjän tarpeet, asemakaavamuutoksen vaatimukset, tontin laajuus ja olosuhteet ja vanhan rakennuksen korjaustarpeet ovat täsmentyneet.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 01/2026 ja valmistua 11/2027. Toiminta tiloissa alkaa 01/2028.

Väistötilat

Väistötilat tarvitaan perusparannuksen ja laajennuksen valmistumiseen saakka Malmin peruskoulun Kirkonkyläntie 17 toimipisteen oppilaille. Malmin peruskoulun toimipisteessä Talvelantie 1 sekä päiväkodeissa Takatasku ja Ylä-Malmi toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa hankkeen valmistumiseen saakka. Väistötilat järjestetään väliaikaisessa koulurakennuspaviljongissa osoitteessa Silkokuja 9 ja liikuntatilat ulkopuoliossa vuokratilassa osoitteessa Siemenkuja 3. Väistötilat on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilojen vuokra-arvio on 46,88 euroa/m²/kk eli noin 933 300 euroa/vuosi, hintatasossa 11/2023. Väistön ajan liikuntatilojen vuokra-arvio on 12,39 euroa/m²/kk eli noin 57 240 euroa/vuosi.

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.



31.10.2024

Asia/4

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

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 17.10.2024 Malmin peruskoulu ja päiväkodit
- 2 Hankesuunnitelman Malmin peruskoulu ja päiväkodit liitteet 1-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



5

Helsingin kaupunkikehityksen ja raitioteiden ohjelman allianssien palveluntuottajien hankinta, kaupunkiympäristön toimiala (a-asia)

HEL 2024-008609 T 02 08 03 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää osaltaan valita Helsingin kaupunkikehityksen ja raitioteiden ohjelman allianssin palveluntuottajiksi:

- ryhmittymän Wiehe (Destia Oy, Destia Rail Oy, Proxion Plan Oy, WSP Finland Oy) ja
- ryhmittymän Mainio (YIT Infra Oy, Sitowise Oy, Sweco Finland Oy, NRC Group Finland Oy).

Lisäksi jaosto oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan infrapäällikön allekirjoittamaan hankintaa koskevat allianssisopimukset sekä kehitys- ja toteutusvaiheita koskevat tilaukset. Tilaukset tehdään tehtyjen hankepäätösten, talousarvion ja hankintavaltuuksien puitteissa.

Hankintapäätöksen täytäntöönpano edellyttää, että Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy:n hallitus tekee vastaavan sisältöisen päätöksen.

Hankintaa koskeva allianssisopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet allianssisopimukset. Allianssisopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluessa siitä, kun tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Kaupunkiliikenne Oy:n ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisprojekteina toteutettavien kaupunkikehitys- ja raitiotieprojektien allianssitoteutus. Ohjelmaan sisältyvät projektit ovat Länsiratikat (aiemmin Länsi-Helsingin raitiotiet), Länsisataman pikaraitiotie ja Viikin-Malmin pikaraitiotie sekä niihin liittyviä investointeja. Ohjelman ensimmäisessä osassa suunnitellaan ja toteutetaan Länsiratikat sekä laaditaan Länsisataman pikaraitiotien ja Viikin-Malmin pikaraitiotien hankesuunnitelmat. Ohjelman toisessa osassa suunnitellaan ja toteutetaan viimeksi mainitut projektit, mikäli kaupunki tekee päätöksen niiden toteutuksesta.



Hankinnan arvoitu enimmäisarvo kaikkien tilaajien osalta on 1 200 milj. euroa (alv 0 %), josta raitiotieinvestointien osuus on noin 600 milj. euroa (alv 0 %), katuinvestointien osuus noin 400 milj. euroa (alv 0 %), metroinvestointien osuus noin 50 milj. euroa (alv 0 %) ja vesihuollon osuus noin 150 milj. euroa (alv 0 %).

Hankinnassa tilaajina toimivat Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy ja kaupunkiympäristön toimiala. Tilaajina voivat toimia myös Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy ja Helen Oy. Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy toimii ensisijaisena hankkeeseen ryhtyvänä osapuolena.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista annetun lain 1398/2016 mukaisella kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Ohjelman toteuttajiksi valitaan kaksi kokonaistaloudellisesti edullisinta tarjoutta antanutta tarjoajaa, jotka muodostavat ohjelman ensimmäisestä osasta tilaajaosapuolten kanssa kaksi allianssia. Ohjelman toinen osa voidaan toteuttaa ensimmäisen tavoin kahtena allianssina tai siten, että osapuolet muodostavat toisesta osasta yhden yhteisen allianssin.

Hankintailmoitus toimitettiin julkaistavaksi 5.6.2024 sähköisessä HIL-MA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Määräaika osallistumishakemuksen jättämiseksi oli 7.8.2024 klo 13:00. Osallistumispyynnössä edellytettiin, että ehdokas täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jätti neljä ehdokasta, jotka kaikki täyttivät osallistumispyynnön mukaiset kelpoisuusehdot ja kutsuttiin tarjousvaiheeseen 1.

Tarjousvaiheen 1 tarjouksen jättämisen määräaika oli 28.8.2024 klo 13:00. Määräaikaan mennessä saatiin neljä tarjoutta. Tarjousvaiheen 1 tarjoutten arviointikohtina oli avainhenkilöihin osaaminen ja ohjelmasisältöön liittyvä tuotos. Tarjousvaiheeseen 2 valittiin kolme eniten vertailupisteitä saanutta tarjoajaa ja kilpailusta suljettiin ulos vähiten pisteitä saanut ryhmittymä HeRO (Kreate Oy, GRK Suomi Oy, AFRY Finland Oy, Ramboll Finland Oy).



31.10.2024

Asia/5

Tarkennettu tarjouspyyntö toimitettiin tarjoajille 4.10.2024. Tarjousvaiheen 2 tarjousten jättämisen määräaika oli 18.10.2024 klo 13:00.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan mennessä tarjouksen jätti kolme tarjoajaa:

- ryhmittymä Wiehe (Destia Oy, Destia Rail Oy, Proxion Plan Oy, WSP Finland Oy),
- ryhmittymä Mainio (YIT Infra Oy, Sitowise Oy, Sweco Finland Oy, NRC Group Finland Oy) ja
- ryhmittymä Nivel (Skanska Infra Oy, Skanska Talonrakennus Oy, Finnmap Infra Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy).

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja olivat tarkennetun tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu ja palveluntuottajien valinta

Tarjousten vertailuperusteet on määritelty tarjouspyynnössä. Tarjousten arviointikohtina on avainhenkilötimin osaaminen, IPT-hankkeen johtamis- ja yhteistyökyvykyys, johdon tuki ohjelman läpivientiin ja palkkiotarjous. Tarjousten vertailu perusteluineen on esitetty tarkemmin valinta- ja perustelumuistioissa (liitteet 1 ja 2).

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset tekivät järjestyksessä ryhmittymä Wiehe ja ryhmittymä Mainio, jotka valitaan ohjelman palveluntuottajiksi.

Ohjelman sisältö ja osittelu

Ohjelman osa 1 sisältää Länsiratikat-projektin sekä Länsisataman pikaraitiotien ja Viikin-Malmin pikaraitiotieiden hankesuunnitelmien laatimisen jakautuen kahdelle ryhmittymälle kahteen osaan. Tilaajat päättävät jaon kehitysvaiheen aikana.

Tilaaajien optioina ovat ohjelman osaan 2 sisältyvät Viikin-Malmin pikaraitiotien ja Länsisataman pikaraitiotien projektit sekä niihin liittyvät investoinnit. Palveluntuottajien tehtävien jakautuminen tarkentuu ohjelman osan 2 osalta tilaaajien tekemän jatkuvan arvioinnin pohjalta.

Länsiratikat toteutetaan laadittujen yleis- ja hankesuunnitelmien sekä niistä tehtyjen päätösten mukaisesti. Viikin-Malmin pikaraitiotien ja Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelmat valmistuvat syksyn 2024 aikana ja mikäli Helsingin kaupunginvaltuusto päättää projektien edistämistä, niistä laaditaan hankesuunnitelmat ohjelman toimeksiantona. Toteutusvaiheisiin siirtyminen edellyttää kaupunginvaltuuston pää-



töstä projektien toteuttamisesta. Tilaajien alustava budjetti projekteihin on

- Länsiratikoiden osalta noin 310 milj. euroa,
- Viikin-Malmin pikaraitiotien osalta noin 360 milj. euroa ja
- Länsisataman pikaraitiotien osalta noin 40 milj. euroa.

Projektien yhteydessä on mahdollista toteuttaa muuta niihin liittyvää ka-tu ympäristöä, liikennejärjestelyjä, perusparannuksia, pyöräilyinfraa, kunnallisteknisiä töitä sekä esirakentamista. Näiden laajuus, budjetit sekä toteuttaminen ovat riippuvaisia tilaajaosapuolten päätöksenteosta ja rahoituksesta sekä ohjelman aikataulutuksesta. Tilaajien alustava li-säbudjetti näille töille on

- Länsiratikoiden osalta noin 150 milj. euroa,
- Viikin-Malmin pikaraitiotien osalta noin 250 milj. euroa ja
- Länsisataman pikaraitiotien osalta noin 90 milj. euroa.

Ohjelma toteutetaan useina kehitys- ja toteutusvaiheina. Projektien ke-hitysvaiheissa osapuolet suunnittelevat kehitysvaihetta vastaavan to-teutusvaiheen sisällön, laatutason sekä aikataulun ja asettavat sille ta-voitekustannuksen. Tilaajat päättävät siirtymisestä toteutusvaiheeseen, johon sisältyy rakentaminen, käyttöönotto ja viiden vuoden jälkivastuu-vaihe. Projekteille muodostetaan kannustinjärjestelmä, jonka perustana ovat tavoitekustannuksen ja tilaajien tavoitteiden toteuttaminen.

Aiemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.1.2021 § 10 Länsi-Helsingin raitiotei-den yleissuunnitelman ja hankkeen toteuttamisen.

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2018-002298>

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 9.1.2024 § 4 Länsi-Helsingin raitioteiden hankesuunnitelman hankkeen toteutuksen ohjeena nouda-tettavaksi.

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-012549>

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.11.2023 § 270 vuoden 2024 talousar-vion ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelman, jossa on varauduttu Länsi-Helsingin raitioteiden toteuttamiseen vuosien 2026-2031 välillä. Viikin-Malmin pikaraitiotien toteutukseen vuodesta 2028 alkaen ja Län-sisataman pikaraitiotien toteuttamiselle vuosien 2026-2029 välillä.

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-005194>



31.10.2024

Asia/5

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

Ville Alajoki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi
Anton Silvo, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valintamuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Allianssisopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjoajat

Rya

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Yleiset alueet -palvelu Alueellinen rakennuttaminen -yksikkö Yksikön päällikkö
13.09.2024 § 49



31.10.2024

Asia/5

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Yleiset alueet -palvelu Alueellinen rakennuttaminen -yksikkö Yksikön päällikkö
13.08.2024 § 43